

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia 11001 40 03 057 2023 00686 00 Acción de Tutela

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir el fallo que corresponda dentro de la acción constitucional del epígrafe.

**ANTECEDENTES**

1. La sociedad DCE ABO- GADOS SAS en calidad de administradora del EDIFICIO FONTINO PROPIEDAD HORIZONTAL formuló acción de tutela contra la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., buscando obtener el amparo del derecho fundamental de petición.

2. Como fundamentos de hecho, en esencia adujo que el 15 de mayo de 2023 remitió por medio de mensaje de datos derecho de petición, direccionado a que se realicen reparaciones locativas dentro de las unidades comunes y residenciales del EDIFICIO FONTINO.

3. Solicita en consecuencia que por esta vía constitucional se proteja las prerrogativas invocados ordenando a CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S, “...1. Se ampare el derecho fundamental de petición y cualquier otro del mismo rango que se determine como violado (...) 2. Se ordene al accionado(a), que dentro de las 48 horas siguientes a la notificación de la Sentencia produzca la respuesta o acto pretermitido (...) 3. Se ordene al accionado(a), que, una vez producida la decisión definitiva en el asunto en cuestión, remita a su Despacho, copia del acto administrativo con las formalidades de ley, so pena de las sanciones de ley por desacato a lo ordenado por Sentencia de tutela...”

4. El Despacho asumió el conocimiento de la acción mediante auto calendado el 21 de junio de 2023, ordenándose notificar a la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., para que ejerciera su derecho de defensa.

5. La CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S. señaló, que en diferentes oportunidades ha atendido los requerimientos, cuestionamientos y peticiones elevadas por la propiedad horizontal. No obstante, advierte que no es responsable de los daños aducidos por la accionante, y tampoco se ha demostrado que esta deba hacer labores de mandamiento de las reparaciones realizadas.

**CONSIDERACIONES**

1. La acción de tutela constituye un mecanismo previsto en la Constitución Política de 1991 cuyo fin primordial es la protección de los derechos fundamentales en caso de amenaza o violación por las autoridades públicas o los particulares, viabilizándose cuando no existe otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice de manera transitoria para evitar un perjuicio irremediable (art. 86 C.P. y Decreto 2591 de 1991).

En cuanto a las condiciones de procedencia del amparo constitucional, se tiene que está supeditada al carácter de residualidad, subsidiariedad, e inmediatez, es decir, que no exista otra vía por medio de la cual se pueda obtener de modo óptimo y eficaz la protección aludida (salvo que se invoque como mecanismo transitorio), y que sea interpuesta de forma tempestiva y/o dentro de un término razonable a la ocurrencia de los hechos motivos de la queja.

2. Como ya se refirió esta acción se presentó buscando la protección del derecho fundamental de petición DCE ABO- GADOS SAS en calidad de administradora del

EDIFICIO FONTINO PROPIEDAD HORIZONTAL puesto que según dijo, la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., no ha dado respuesta al requerimiento formulado el 15 de mayo de 2023.

3. Para desatar tal cuestionamiento, considera el Despacho necesario adelantar el estudio del alcance del núcleo esencial del derecho de petición, como una prerrogativa fundamental expresamente consagrada en el artículo 23 de la Carta Política de Colombia. Cabe advertir, que dicho precepto normativo, surge como un mecanismo para obtener una respuesta por parte de una autoridad pública o privada, cuya decisión debe ser de fondo, clara y precisa. Los pronunciamientos tardíos y ambiguos no constituyen una contestación efectiva, ya que lesionan el núcleo esencial de dicho derecho, puesto que no se obtiene una solución a lo peticionado.<sup>1</sup>

La Jurisprudencia Constitucional ha identificado, que el núcleo esencial del derecho de petición incluye: a) la posibilidad cierta y efectiva de elevar en términos respetuosos solicitudes ante las autoridades públicas y los particulares; b) el destinatario tiene la obligación de tramitar y resolver las peticiones incoadas dentro de los términos señalados por la Ley; c) la resolución debe ser clara, precisa y consecuente con las peticiones elevadas, no es admisible las respuestas evasivas; d) el contenido de la respuesta puede ser favorable o desfavorable a lo pedido; y e) se debe notificar la contestación dada, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso.<sup>2</sup>

Ahora bien, frente a los términos para resolver los derechos de petición, el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 prevé que las peticiones de orden general deberán resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Exceptuando las peticiones de documentos y de información que deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. De igual forma, la Corte Constitucional en varios pronunciamientos ha precisado que los elementos estructurales del derecho de petición, se limitan a establecer que: (i) toda persona natural y/o jurídica podrá presentar peticiones respetuosas de interés general o particular, (ii) la solicitud podrá realizarse de forma verbal o escrita, y (iii) no se requiere invocar una técnica específica para incoarlo.<sup>3</sup>

4. En el caso concreto, el accionante DCE ABO- GADOS SAS en calidad de administradora del EDIFICIO FONTINO PROPIEDAD HORIZONTAL remitió por vía electrónica el 15 de mayo de 2023 derecho de petición direccionado a la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S.,<sup>4</sup> requiriendo:

*“...1. Se brinde al EDIFICIO FONTINO PROPIEDAD HORIZONTAL, por parte de la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S solución definitiva respecto a la materia que se encuentra ubicada en el BBQ y que pese a que han hecho arreglos el problema persiste.*

*2. Se realice a más tardar en el mes de mayo la instalación del flanche y la impermeabilización de los costados laterales de la fachada “culatas”.*

*3. Se realice reparaciones de la fachada de la parte del frente del EDIFICIO FONTINO dado que la misma se está cayendo por partes.*

*4. Se realice el pendiente de las terrazas de las zonas comunes por el constante empozamiento del agua que se presenta.*

<sup>1</sup> Artículo 23. Toda 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.

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto 11001030600020150000200 (2243), ene. 28/15, C. P. Álvaro Namén Vargas.

<sup>3</sup> “...Elementos que conforman el derecho fundamental de petición (...) Esta Corporación se ha pronunciado sobre los elementos estructurales que componen el derecho de petición. Particularmente, en la sentencia C-818 de 2011, reiterada por la C-951 de 2014, se refirió a los siguientes elementos: (...) Toda persona tiene derecho a presentar peticiones a las autoridades por motivos de interés general (...) Tanto las personas naturales como las jurídicas son titulares del derecho fundamental de petición (...) La petición puede ser verbal o escrita (...) La Corte ha señalado que el artículo 23 de la Norma Superior no hace ninguna diferenciación entre las peticiones presentadas de forma verbal y las escritas, en esa medida los dos tipos de solicitudes se encuentran amparadas por el derecho fundamental de petición (...) Las peticiones deben ser formuladas de manera respetuosa (...) Este Tribunal ha establecido que las solicitudes solo tienen el amparo constitucional cuando son presentadas en términos respetuosos. Particularmente la sentencia T-353 de 2000, resaltó el deber de respeto a la autoridad ante la cual se presenta la petición, pues de lo contrario la obligación de responder no nace a la vida jurídica. En este sentido, de forma excepcional es posible rechazar una solicitud que se considere irrespetuosa, sin embargo, esta interpretación es restrictiva, en consideración a que no toda petición puede tacharse de esa manera para sustraerse de la obligación de dar una respuesta de fondo (...) La informalidad de la petición (...) La Corte ha insistido en diferentes oportunidades que el derecho de petición se ejerce a pesar de que las personas no lo digan de forma expresa. En este sentido, si una autoridad exige que se diga específicamente que se presenta una solicitud de petición en ejercicio de este derecho, impone al ciudadano una carga que no se encuentra prevista en la ley ni en la Constitución Política...”. Sentencia 238 de 2018.

<sup>4</sup> Ver folios 3 y 4 del expediente digital.

5. Se valide y adecue las pulgadas de la cometida del acueducto dado que según lo indicado por la empresa del acueducto estos indican que la cometida instalada no es la adecuada, dado que las pulgadas son inferiores a las que debe tener el edificio por el número de inmuebles y habitantes que tiene...”

5. Ahora bien, con la contestación de la demanda la sociedad accionada dio respuesta a los pedimentos elevados en oportunidad, de la siguiente forma:

“...RESPUESTA A LAS PETICIONES:

La petición número uno plantea lo siguiente:

“1) Se brinde al EDIFICIO FONTINO PROPIEDAD HORIZONTAL, por parte de la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S solución definitiva respecto a la materia que se encuentra ubicada en el BBQ y que pese a que han hecho arreglos el problema persiste.” SIC

En atención a la primera petición nos disponemos a contestar lo siguiente, la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., NO brindará más reparaciones con relación a estas zonas, teniendo en cuenta que se hicieron arreglos en miras de favorecer el funcionamiento del edificio, ya es responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN de la P.H., realizar el respectivo mantenimiento a estas zonas para su correcto funcionamiento, la CONSTRUCTORA asumió en su momento aquellas impermeabilizaciones que pudieron quedar pendiente a la hora de entregar el edificio.

La petición número dos plantea lo siguiente:

“2) Se realice a más tardar en el mes de mayo la instalación del flanche y la impermeabilización de los costados laterales de la fachada “culatas”. SIC

En concordancia con la petición realizada por ustedes, les informamos que nos disponemos a realizar la respectiva validación de esta petición, y en caso de encontrar la necesidad imperiosa de subsanar estas filtraciones, nos disponemos a hacer la correspondiente instalación e impermeabilización de esta zona, las cuales serían realizadas en el mes de julio; la fecha exacta se estaría confirmando en los próximos días, todo esto conforme a lo que establece el principio de buena fe contractual.

Asimismo, se reitera que la constructora adopta la postura favorable frente a esta petición.

La petición número tres establece lo siguiente:

“3) Se realice reparaciones de la fachada de la parte del frente del EDIFICIO FONTINO dado que la misma se está cayendo por partes.” SIC

Como se ha venido mencionando, la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., NO realizará más arreglos con relación a las zonas comunes y más a las fachadas, pues es responsabilidad de ustedes como ADMINISTRADORES impedir el deterioro de la misma con el paso del tiempo y las variaciones climáticas del sector. Cabe resaltar que, nosotros solo respondemos por acabados y fachadas por el término de un (1) año, contado desde el momento en que se hace la entrega del edificio, tal como lo establece la ley 1480 de 2011 en su artículo 8o. (TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL), que determina lo siguiente en su acápite final:

“Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año”

De acuerdo con lo anterior no realizáramos más reparaciones con relación a acabados. Sobre aclarar que la entrega de zonas comunes superó con demasía esta fecha perentoria.

La petición número cuatro establece lo siguiente:

“4) Se realice el pendiente de las terrazas de las zonas comunes por el constante empozamiento del agua que se presenta.” SIC

*Han trascurrido más de 3 años desde el momento de la entrega de este edificio por parte de la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., ya es responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN realizar el pendiente de las terrazas de las zonas comunes por el constante empozamiento del agua que se presenta, reiteramos que el término para responder por estos acabados ya terminó, y la responsabilidad de estas reparaciones se encuentra en sus manos como ADMINISTRADORES de la P.H.*

*La petición número cinco plantea lo siguiente:*

*“5) Se valide y adecue las pulgadas de la cometida del acueducto dado que según lo indicado por la empresa del acueducto estos indican que la cometida instalada no es la adecuada, dado que las pulgadas son inferiores a las que debe tener el edificio por el número de inmuebles y habitantes que tiene.” SIC*

*En primero medida NO se realizará ninguna validación de “pulgadas de la cometida del acueducto”, ya que desde el momento en que se hace la entrega de la P.H. a la ADMINISTRACIÓN, esta fue entregada con los correspondientes planos del edificio; por lo anterior menester de ustedes validar los documentos entregados por la CONSTRUCTORA en dicha oportunidad, y el estado de la estructura.*

*Se reitera que la construcción fue realizada con el respectivo control y vigilancia que requiere la normatividad urbana, por esa razón, tenemos la plena seguridad del debido manejo que se brindó a las cometidas de agua, además de lo anterior, la constructora no presentará soporte alguno de La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá...”*

6. Solicitud que debió ser contestada de acuerdo a lo previsto en la Ley 1755 de 2015, dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega del receptor, es decir, que, al momento de la interposición de esta tutela, que fue el día 21 de junio de 2023 (ver Acta Individual de Reparto), ya se había vencido el lapso para dar respuesta, el cual acaeció el día 6 del mismo mes y año.

No obstante, se advierte que la respuesta dada por la sociedad encartada es clara, efectiva y congruente a la petición principal de la parte actora, pues se indicó las razones por las cuales no hay lugar a asumir las obras de adecuación peticionadas, al igual que no les asiste responsabilidad frente a los daños referidos por el quejoso, y señaló que en el mes de julio se estudiaría la procedente de la impermeabilizar de las filtración de la fachada.

Por tanto, inicialmente se entendería que la reclamación interpuesta fue atendida por la acusada, en la medida que dio una respuesta en sentido negativo, al exponerse las razones por las cuales no atenderá los pedimentos elevados por la accionante. Recuérdese que cuando se habla de pronta resolución, se quiere decir que el destinatario, ante el cual se haya elevado la petición está obligado a resolverla, y el sentido de la decisión dependerá de las circunstancias de cada caso, luego en esa medida, podrá ser negativa o positiva.<sup>5</sup>

Contado lo anterior, se abre paso el amparo constitucional ya que la sociedad cuestionada no acreditó que le notificó al quejoso la respuesta dada con la constatación a la acción de tutela, en la medida que no adjunto prueba sumaria donde se evidencia él envió físico o electrónico de la referida comunicación. Por tanto, se mantiene la vulneración aducida por la quejosa, puesto que el destinatario tiene derecho a conocer el pronunciamiento del receptor.

Respecto al particular la Corte Constitucional en sentencia T 206 de 2018 ha precisado que:

*“...El tercer elemento se refiere a dos supuestos. En primer lugar, (i) a la oportuna resolución de la petición que implica dar respuesta dentro del término legal establecido para ello. Al respecto, la Ley 1755 de 2015 en el artículo 14 fijó el lapso para resolver las distintas modalidades de peticiones.<sup>6</sup> De dicha norma se*

<sup>5</sup> Sentencia No. T-392/94.

<sup>6</sup> Tal disposición estableció: “Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones: // 1. Las peticiones de documentos y de información deberán

*desprende que el término general para resolver solicitudes respetuosas es de 15 días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud. La ausencia de respuesta en dicho lapso vulnera el derecho de petición. En segundo lugar, al deber de notificar que implica la obligación del emisor de la respuesta de poner en conocimiento del interesado la resolución de fondo, con el fin que la conozca y que pueda interponer, si así lo considera, los recursos que la ley prevé o incluso demandar ante la jurisdicción competente. Se ha considerado que la ausencia de comunicación de la respuesta implica la ineficacia del derecho.<sup>7</sup> En ese sentido, la sentencia C-951 de 2014 indicó que “[e]l ciudadano debe conocer la decisión proferida por las autoridades para ver protegido efectivamente su derecho de petición, porque ese conocimiento, dado el caso, es presupuesto para impugnar la respuesta correspondiente” y, en esa dirección, “[l]a notificación es la vía adecuada para que la persona conozca la resolución de las autoridades, acto que debe sujetarse a lo normado en el capítulo de notificaciones de la Ley 1437 de 2011”.<sup>8</sup>*

En ese orden de ideas, se concederá la protección solicitada ordenando a CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S. que en el término que adelante se señalará remita el contenido de la respuesta dada al escrito presentado desde el 15 de mayo de 2023, atendiendo las consideraciones sentadas en precedencia.

### **DECISIÓN**

En virtud de las motivaciones que preceden, el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### **RESUELVE**

PRIMERO: CONCEDER el amparo de derecho fundamental de petición de la sociedad DCE ABO- GADOS SAS en calidad de administradora del EDIFICIO FONTINO PROPIEDAD HORIZONTAL dentro de la acción de tutela de la referencia.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia al representante legal de la CONSTRUCTORA LAUZANA S.A.S., o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, remita el contenido de la respuesta dada al escrito presentado el 15 de mayo de 2023 en el canal digital o a la dirección física indicada en el libelo

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión a las partes por el medio más expedito.

CUARTO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta decisión no es impugnada.

### **NOTIFÍQUESE,**



**MARLENNE ARANDA CASTILLO**  
JUEZ

resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes. // 2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción. // Parágrafo. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”.

<sup>7</sup> Sentencia T-430 de 2017

<sup>8</sup> Esta regla se encuentra enunciada en las sentencias T-249/01, T-1006/01, T-565/01 y T-466/04, entre otras.

**Firmado Por:**  
**Marlene Aranda Castillo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 57**  
**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: **3decba1a4a361dcee228ac426737d2e6354c1345e5a10f34d602484f2f301697**

Documento generado en 05/07/2023 07:21:41 PM

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