

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno

**REF: ACCION de TUTELA de SEGUNDA INSTANCIA** instaurada por **NINI JOHANNA PINZON AVILA** contra **INMOBILIARIA BOGOTA**.  
**Ref. 2021-00760.**

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda para finiquitar el trámite de la **IMPUGNACIÓN** de la **ACCIÓN DE TUTELA** de la referencia.

**I. ACCIONANTE:**

Se trata de **NINI JOHANNA PINZON AVILA**, mayor de edad, quien actúa como administradora del Conjunto Residencial Castilla Imperial.

**II. ACCIONADO:**

Se dirige la presente **ACCIÓN DE TUTELA** contra **INMOBILIARIA BOGOTA**.

**III. DERECHO FUNDAMENTAL PRESUNTAMENTE VULNERADO:**

La petente cita el derecho de **PETICION**.

**IV.- OMISIÓN ENDILGADA A LA ACCIONADA:**

Arguye la accionante que el 15 de julio de 2021 presentó ante la accionada petición de copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 86-65 Torre 1, Apartamento 802 del Conjunto Residencial Castilla Imperial.

Refiere que solicita copia del contrato de arrendamiento de dicho apartamento, a fin de revisar sus cláusulas, ya que los arrendatarios infringen constantemente el reglamento de propiedad horizontal del conjunto, trasgrediendo los derechos de los demás residentes, siendo necesario establecer si existe mérito para iniciar un proceso de terminación del contrato.

Pretende con esta acción constitucional, le sea tutelado el derecho fundamental incoado, ordenándole a INMOBILIARIA BOGOTA le conteste de fondo el derecho de petición que le radicó el 15 de julio de 2021.

**V.- TRAMITE PROCESAL:**

Admitida la solicitud por el a-quo, (JUZGADO 8° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ), ordenó notificar a la accionada a fin de que rindiera informe respecto a los hechos aducidos por la petente.

## **VI.- FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

El Juez de primer grado mediante fallo impugnado **DENEGO** el amparo deprecado, al considerar que se presenta un hecho superado, dado que la tutelada le dio respuesta a la petente al interior del trámite de tutela.

## **VII. IMPUGNACIÓN:**

Impugna el fallo de primer grado la tutelante, argumentando que la respuesta emitida por la accionada fue vacía y no se fundamentó en las leyes, ya que afirma que un tercero no puede solicitar copia de un contrato conforme la Ley 675 de 2001, siendo que la solicitud se realizó con base en la Ley 820 de 2003.

Señala que la respuesta dada por la INMOBILIARIA BOGOTA no le fue enviada al correo electrónico que para tal fin informó.

## **VIII.- CONSIDERACIONES:**

**1.- La ACCION DE TUTELA** constituye un logro alcanzado por la colectividad con ocasión de la expedición de la Constitución Política de 1991, para frenar los desafueros de las autoridades, cuando quiera que con hechos u omisiones comprometan los derechos fundamentales de los ciudadanos.

La finalidad de esa acción es lograr que, a falta de vía judicial ordinaria, mediante un trámite preferente y sumario, el juez ante quien se acuda dé una orden de actuar o abstenerse de hacerlo, tendiente a hacer cesar la vulneración o amenaza de violación denunciada.

El artículo 86 de nuestra Carta magna así lo consagró. También advirtió su procedencia contra particulares encargados de la prestación de servicios públicos o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de indefensión o subordinación.

### **2.- De los derechos presuntamente vulnerados**

En el título II, Capítulo 1 de la Constitución Política se consagraron en forma expresa algunos derechos fundamentales, entre ellos el de **PETICIÓN**. Al respecto anota el art. 23 de ese ordenamiento jurídico:

***"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."***

Hace parte del núcleo esencial de ese derecho fundamental, como lo ha anotado reiteradas ocasiones la Corte Constitucional, la efectividad y pronta respuesta a la solicitud elevada ante la autoridad; por tanto, la operancia del silencio administrativo, así abra vía a una demanda ante la jurisdicción contencioso-administrativa, no trastoca en improcedente la acción de tutela, pues en todo caso, mientras no se dé respuesta real a la petición, este derecho sigue en estado de vulneración. La acción contenciosa no busca, como si lo hace la de tutela, la respuesta a la petición, sino ataca la decisión presunta, el fondo mismo de la resolución.

Sobre este tema dijo la Corte Constitucional en sentencia 242 de 1993:

***"..... no se debe confundir el derecho de petición -cuyo núcleo esencial radica en la posibilidad de acudir ante la autoridad y en obtener pronta resolución con el contenido de lo que se pide, es decir con la materia de la petición, la falta de respuesta o la resolución tardía son formas de violación de aquél y son susceptibles de la actuación protectora del juez mediante el uso de la acción de tutela, pues en tales casos conculca un derecho constitucional fundamental. En cambio, lo que se debate ante la jurisdicción cuando se acusa el acto expreso o presunto, proferido por la administración, alude al fondo de lo pedido, de manera independiente al derecho de del 5 de julio de petición como tal. (.....)."***

Además, siendo de su esencia el obtener pronta resolución, esta debe producirse dentro de los términos legales dispuestos para ese fin, pues vencidos acaece la vulneración al derecho de petición. También sobre ese punto se ha pronunciado la Corte Constitucional en reiterados fallos de revisión.

Actualmente el **DERECHO DE PETICIÓN** se encuentra regulado en el Título II, Capítulo I del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, y concretamente sobre el término para su resolución se ha establecido el de quince (15) días siguientes a su recepción (art. 14 CPACA).

#### **IX.- PROBLEMA JURIDICO:**

Corresponde al despacho teniendo en cuenta los hechos y antecedentes de esta acción constitucional, así como la decisión adoptada por la juez de primera instancia, pronunciarse y dilucidar si le asiste razón a la impugnante, en cuanto a que la respuesta emitida por la accionada no fue de fondo.

#### **X. CASO CONCRETO**

Los anteriores razonamientos jurisprudenciales aplicados al caso en estudio llevan a la conclusión que el fallo de primer grado debe ser **CONFIRMADO** por las siguientes razones:

De acuerdo al escrito de tutela, evidencia el Despacho que la demandante, pretende que INMOBILIARIA BOGOTA le brinde respuesta de fondo a la petición que le elevó, con respecto a la copia del contrato de arrendamiento aludido en el escrito de tutela.

INMOBILIARIA BOGOTA junto a la contestación a la acción de tutela, allegó la misiva del 15 de julio de 2021, mediante la cual le dio alcance al pedimento que le elevó la tutelante en la misma data, en donde le indicó ***"Dando estricto cumplimiento de lo estipulado en la ley de propiedad horizontal, ninguna copropiedad cuenta con las facultades para solicitar en nombre de un tercero copia de un contrato de arrendamiento, en el cual no hace parte integral del mismo."***

***Lo cual sumado a lo anterior, por temas de protección de datos HABEAS DATA, dicho documento cuenta con información de protección especial; por lo cual no podemos acceder favorablemente a su petición"***.

El art. 32 de la Ley 1755 de 2015 establece ***"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.**

**(...)**

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

Dicha disposición, en concordancia con el art. 33 del mismo estatuto, le impone el deber, entre otras, a las sociedades, de responder los derechos de petición que les sean elevados, suministrando la información cuando no exista disposición legal o constitucional que le imponga la reserva de la información.

Sumado a ello, la norma exige que debe informarse expresamente al peticionario la causal legal o constitucional que le prohíbe rendir la información solicitada.

En el sub-lite INMOBILIARIA BOGOTA le indicó expresamente a la accionante la causa legal o constitucional que le impide remitirle copia del contrato de arrendamiento referido en su solicitud, ya que le informó que conforme la ley de propiedad horizontal la copropiedad no cuenta con esa facultad, además, que por protección a los datos HABEAS DATA dicho documento cuenta con reserva.

Frente a la reserva que puede ser alegada por los particulares la Corte Constitucional en sentencia T-487/17 precisó **“La Corte Constitucional al referirse a la reserva que pueda ser alegada por los particulares en su respuesta a los derechos de petición, señaló claramente en la Sentencia C-951 de 2014, que efectuó el control previo de constitucionalidad sobre el proyecto que luego se convirtió en la Ley estatutaria 1755 de 2015, que la reserva de información que puede ser alegada por los particulares, es distinta del listado de informaciones y documentos reservados a los que se refiere el artículo 24 de la Ley 1755 de 2015, que tan solo resulta aplicable al derecho de petición que se ejerza ante autoridades públicas, y que establece como informaciones y documentos reservados los relacionados con la defensa o seguridad nacionales; las instrucciones en materia diplomática o sobre negociaciones reservadas; los que involucren derechos a la privacidad e intimidad de las personas, incluidas en las hojas de vida, la historia laboral y los expedientes pensionales; los relativos a las condiciones financieras de las operaciones de crédito público y tesorería que realice la nación; los datos referentes a la información financiera y comercial, en los términos de la Ley Estatutaria 1266 de 2008; los protegidos por el secreto comercial o industrial, así como los planes estratégicos de las empresas públicas de servicios públicos; los amparados por el secreto profesional; y los datos genéticos humanos”.**

En ese sentido, la respuesta emitida por INMOBILIARIA BOGOTA a la petente cumple con las disposiciones del art. 32 de la Ley 1755 de 2015, pues le indicó una causa legal o constitucional que le prohíbe entregarle la información, toda vez que como lo señaló la Corte en la providencia antes referida **“...las informaciones o documentos reservados sólo adquieren ese carácter o estatus, porque una norma legal o constitucional se lo otorga, y no por la opinión o el parecer de la organización privada”.**

La Ley Estatutaria 1581 de 2012 por la cual se dictaron disposiciones generales para la protección de los datos personales, en su art. 3º, literal c) define como dato personal **“Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables”.**

Frente a los tipos de información la Corte Constitucional en sentencia T-238/18 precisó **“...existe una segunda tipología, dirigida a clasificar la información desde un punto de vista cualitativo, en función de su publicidad y la posibilidad legal de acceder a la misma, a saber, (i) pública o de dominio público, (ii)**

***semiprivada, (iii) privada, y (iv) reservada o secreta. La anterior caracterización permite delimitar la información que se puede divulgar en desarrollo de los derechos fundamentales a la información y el de petición, y aquella que, por mandato constitucional, no puede ser revelada, porque de hacerlo se transgredirían los derechos a la intimidad y al hábeas data***". (subraya el despacho).

En el sub-lite se observa que al entregarle la accionada copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 86-65 Torre 1, Apartamento 802 del Conjunto Residencial Castilla Imperial a la petente, del que no hace parte, se le vulneraría a quien lo suscribió como arrendatario el derecho a la intimidad y al habeas data.

En cuanto al reproche que hace la impugnante de no habersele remitido la respuesta, se observa que la misma petente afirma haberla conocido, tan es así, que el reproche que efectúa respecto de la decisión de primera instancia lo funda precisamente en la respuesta dada por la accionada a su petición.

Conforme a lo expuesto la decisión que ha de adoptarse es la de **CONFIRMAR** el fallo de primer grado.

#### **XI.- DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE 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** el **FALLO** de tutela de fecha 18 de agosto de 2021, proferido por el **JUZGADO 8° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de Bogotá.**

**SEGUNDO: DISPONER** se notifique esa decisión a las partes por el medio más expedito y eficaz.

**TERCERO: ORDENAR** la remisión oportuna del expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo. **OFÍCIESE.** Por secretaría compártase el vínculo del expediente digital con el Juzgado de origen, el que deberá contener las actuaciones surtidas en ambas instancias, para lo de su competencia, con la advertencia de que este despacho remitirá a la Corte Constitucional las piezas procesales exigidas por esa Corporación para una eventual revisión, y que de ser el caso proporcionará las demás que sean requeridas.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

**WILSON PALOMO ENCISO**

JUEZ

MCh.

**Firmado Por:**

**Wilson Palomo Enciso**

**Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 012  
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:

**4f8607df70511580a717bc6dfde7c538a72625ed4c443a573122  
3deb5ca2b46a**

Documento generado en 28/09/2021 05:41:25 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**