

## **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintisiete de julio de dos mil veintitrés.

### **Acción de Tutela No. 110014003 061 2023 00144 01.**

Decide el Juzgado la impugnación a que fue sometido el fallo de tutela proferido el 18 de mayo de 2023, por el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá, dentro de la acción de tutela promovida por JAIME SERNA GIRALDO en contra de EDIFICIO GLOBO P.H.

#### **1. ANTECEDENTES**

**1.1.** Pretende el accionante el amparo de su derecho fundamental de petición, y, solicitó en consecuencia, se ordene a la accionada dar respuesta de fondo a su solicitud.

**1.2.** Como fundamento de sus pretensiones manifestó, en síntesis, que es propietario de local No. 2 ubicado en la copropiedad accionada, que, al estar situado en el primer piso no le corresponde el mantenimiento ni conservación de las zonas comunes. Por lo tanto, presentó un derecho de petición ante la convocada, frente al cual se dio respuesta por su administradora, en la que indicó que la cuota de administración se destina para gastos que no corresponden al local, pues esta dirigida a unidades ubicadas del segundo al noveno piso, como mantenimiento de ascensores, aseo, vigilancia y gastos de conservación de esos niveles.

Por esa razón, el 21 de febrero de 2023, mediante un nuevo derecho de petición, solicitó a la copropiedad accionada la adecuación de su cuota de administración, de acuerdo con los estatutos o reglamento de la copropiedad y lo ordenado en la Ley 675 de 2001; no obstante, a la fecha de la interposición de la acción de tutela, no había obtenido respuesta de su requerimiento.

#### **2. EL FALLO IMPUGNADO**

El Juzgado de primera instancia, para negar el amparo consideró que, mediante respuesta de 11 de mayo de 2023, la accionada abordó lo solicitado por el actor, y que, aun cuando el peticionario expresó no sentir satisfecha su petición con la respuesta brindada por la copropiedad, adujo que la misma resolvió acorde con lo requerido, sin evasivas o de manera abstracta, sin que de manera alguna, la contestación debiera ser favorable a lo pretendido.

Por lo tanto, negó el amparo deprecado, por hecho superado.

### 3. LA IMPUGNACIÓN

Dentro del término legal, el accionante presentó impugnación contra el fallo de primera instancia, argumentando, en resumen, que en “[su] opinión” la respuesta brindada no fue de fondo, ni congruente con lo solicitado, pues su petición se basa en el control de legalidad de la cuota de administración fijada para el local de su propiedad, y en la contestación solo se mencionan los coeficientes de la propiedad horizontal para determinar la contribución de la misma, dejando de lado los módulos para su fijación.

### 4. CONSIDERACIONES

4.1. Sea lo primero señalar, que conforme al artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, la acción de tutela es el mecanismo idóneo para la protección de los derechos constitucionales fundamentales frente a la vulneración o amenaza por la acción u omisión de las autoridades públicas, y en algunos casos de los particulares, siempre que no se disponga de otra vía judicial expedita para ello, salvo que se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable al tenor de lo preceptuado en los artículos 1º, 5º y 8º del Decreto 2591 de 1991.

4.2. El presente trámite se inició por la presunta vulneración al derecho de petición, frente al cual, el artículo 13 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el canon 1º de la Ley 1755 de 2015 *-por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-*, y el cual se acompasa con lo previsto en la norma 23 Superior, lo ha definido como el que tiene toda persona para presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular, con miras a obtener una pronta resolución, advirtiéndose, además, por vía jurisprudencial que a diferencia de los términos o procedimientos judiciales, esta protección fundamental es una vía expedita de acceso directo a las autoridades, y aunque su objetivo no incluye la exigencia de una resolución en un sentido determinado, sí intima para que exista un pronunciamiento oportuno y concreto frente a la reclamación que se invoca.

Por otro lado, conforme lo establece el artículo 14 del CPACA, modificado por la citada Ley, salvo norma especial, las peticiones se resolverán o contestarán dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de su recibo. Asimismo, y conforme al párrafo de dicho canon normativo, en caso de no

resolverse la petición dentro del lapso citado *"la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado (...) expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo en que se resolverá o dará repuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto"*.

Adicional a lo anterior, recuerda esta judicatura que, conforme a los lineamientos antes expuestos, el término de 15 días con que originalmente contaban las entidades, para resolver la petición formulada, dicho plazo fue ampliado conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 491 de 2020, expedido por el Gobierno Nacional con ocasión al estado de emergencia sanitaria decretado, por lo que el estudio de las peticiones causa de la acción de amparo debían responderse dentro del término de 30 días. Posteriormente, mediante la Ley 2207 del 17 de mayo de 2022, se derogó el precepto 5º antes mencionado, por lo que a partir del día siguiente de la promulgación de esa norma, el término para resolver las peticiones, volvió a ser de 15 días.

**4.3.** En el caso concreto, se encuentra acreditado que el pasado 21 de febrero de 2023, el accionante presentó, de manera virtual, un derecho de petición dirigido a la copropiedad convocada, mediante el cual solicitó *"...la adecuación de la cuota de administración del local referido..."*, solicitud frente a la cual aseguró no haber obtenido respuesta, por lo que dicha reclamación es la que fundamenta la presente acción de tutela.

No obstante, con la respuesta a la acción de tutela, la representante legal de EDIFICIO GLOBO P.H allegó copia de la contestación fechada 11 de mayo de 2023, en la cual, se abordó el derecho de petición referido, indicando que sus pedimentos deben ser discutidos y sometidos a aprobación de la asamblea, como máximo órgano, de acuerdo al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2001. Asimismo, se refirió a la proporcionalidad y coeficientes establecidos para la determinación de la cuota de administración, precisándole que, en caso de inmuebles destinados a locales comerciales, se les obliga al pago de expensas necesarias e indispensables para la conservación, mantenimiento y seguridad, indicando además, las necesidades a las cuales se destina el recaudo de dichas expensas.

Adicionalmente, refirió que no es posible dar curso a su petición respecto a la adecuación de la cuota de administración, por cuanto no es una decisión de la administración o del consejo de administración, sino de la Asamblea General de Copropietarios.

En virtud de lo anterior, aunque el accionante considere que dicha respuesta no se ajuste a lo solicitado, lo cierto es que la contestación concuerda con lo pedido y resuelve de fondo su reclamación, sin que de ninguna manera la misma deba atender satisfactoriamente sus pretensiones. Al respecto, se le pone de presente que el *“derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, el agente que recibe la petición se vea obligado a definir favorablemente las pretensiones del solicitante, razón por la cual no se debe entender conculcado este derecho cuando la autoridad responde oportunamente al peticionario, aunque la respuesta sea negativa”*<sup>1</sup>. De ahí que, tan solo compete al juzgado verificar el contenido de la respuesta, indistintamente de que el sentido de la decisión sea favorable o no a los intereses del petente.

Teniendo en cuenta lo señalado de manera precedente, en línea con lo expuesto por el *a quo*, los hechos que originaron la acción, en cuanto al derecho de petición reclamado, desaparecieron en el transcurso del presente trámite preferente y sumario, dado que en el entretanto de la interposición del líbello y el momento del fallo, se reparó la vulneración del derecho cuya protección se solicitó, pues se dio respuesta a la solicitud y se puso en conocimiento del actor, constituyendo carencia del objeto por hecho superado, lo que conlleva a la negación del amparo deprecado.

Aunado a lo anterior, debe decirse que las controversias suscitadas entre el actor y el accionada frente a la adecuación o discusión de la cuota de administración, no deben ser dirimidas a través de la acción de tutela, pues el accionante cuenta con otros mecanismos para obtener el favorecimiento de sus pretensiones, ya sea iniciando las acciones administrativas correspondientes dentro de la copropiedad o acudiendo a la jurisdicción ordinaria, incluso agotando los mecanismos alternativos de solución de conflictos. Al respecto la Corte Constitucional *“estableció que tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil (...)”* (Sentencia T-454 de 2017).

En efecto, el artículo 390 del Código General del Proceso establece que *“Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza: (...)1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.”*

---

<sup>1</sup> Sentencia T-146/12

A su vez, el artículo 58 de la Ley 575 de 2001, dispuso que *“Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios 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 interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1. Comité de Convivencia (...) 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos (...)”*

Por lo tanto, debe tenerse en cuenta que la acción de tutela no es un mecanismo de defensa judicial alternativo o supletorio de los recursos o medios ordinarios previstos por el legislador para el amparo de un derecho, y no constituye un último medio judicial para alegar la vulneración o afectación de un derecho.

## **5. CONCLUSIÓN**

En consecuencia, no existen razones para revocar la sentencia impugnada, por lo tanto, se confirmará la decisión cuestionada, según lo expuesto en esa providencia.

## **6. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

### **RESUELVE**

**6.1** Confirmar el fallo de tutela de fecha 18 de mayo de 2023, proferido por el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva de esa decisión.

**6.2.** Notificar esta decisión a las partes y demás interesados por el medio más expedito.

**6.3.** Remitir las diligencias a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase  
El Juez,

# **LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO**

DLR

**Firmado Por:**  
**Luis Augusto Dueñas Barreto**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 025**  
**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: **ad142c530c8b2e1a0746bb4fd78da1e8528ca0662438e61d0ab75328e3b5ab4d**

Documento generado en 27/07/2023 11:44:29 AM

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