



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 6°
[**cmpl09bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**](mailto:cmpl09bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

RADICADO: 110014003009-2024-00523-00

Bogotá D.C., diez (10) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Decreto 2591 de 1991 y Decreto 306 de 1992
Accionante: **LEILA LICETH CASTELLANOS SEGURA.**
Accionado: **CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II.**
Providencia: **FALLO**

I. ASUNTO A TRATAR

Una vez agotado el trámite señalado en el Decreto 2591 de 1991, decide este Juzgado la acción de tutela que en nombre propio en protección de sus garantías constitucionales presentó **LEILA LICETH CASTELLANOS SEGURA** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II**, por la presunta vulneración de su derecho fundamental al derecho de petición y debido proceso.

II. PETICIÓN Y FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

Como situación fáctica relevante, en síntesis, la accionante manifestó que el día 02 de abril de 2024 radicó un derecho de petición a la administración y al consejo de administración del conjunto accionado, debido a que se pretende hacer un cobro por concepto de cuota extraordinaria, sin que se haya realizado la asamblea extraordinaria para la aprobación de la cuota, situación que vulnera el debido proceso en razón a que no se agotaron los procedimientos establecidos en la ley y en el reglamento para la procedencia del cobro de la cuota extraordinaria.

Así mismo, enfatizó en que a la fecha en que radicó esta acción de tutela no había recibido respuesta alguna de la propiedad accionada lo que vulnera su derecho fundamental de petición.

III. ACTUACIÓN SURTIDA

1.- Recibida la presente acción constitucional a través de la oficina de reparto, por auto del 30 de abril del año en curso, se dispuso su admisión, y la notificación de las accionadas, con el fin de que ejercieran su derecho de defensa.

2.- CONJUNTO RESIDENCIAL EL REDIL DE CASTILLA II, a través de la Administradora Y Representante Legal, en informe visto a (pdf 08) del expediente, indicó que no se ha impuesto arbitrariamente una cuota extraordinaria en la propiedad que administra y que con la circular informativa del 19 de marzo de 2024 comunicó a todos los copropietarios los valores de las cotizaciones realizadas por las empresas especializadas en los servicios que requiere el conjunto, siguiendo además, los procedimientos legales y reglamentarios tendientes a convocar a una asamblea extraordinaria para la aprobación de la cuota requerida para los trabajos de reparación.

En lo que respecta al derecho de petición, sostuvo que envió la respuesta el 02 de mayo de 2024, atendiendo las solicitudes de la parte actora informado todos y cada uno de los motivos que controvierte dentro de este proceso constitucional, de ahí que afirme haber dado respuesta concisa, clara y de fondo al petitorio.

IV PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico que le corresponde resolver a este estrado judicial se limita a determinar si la presente acción de tutela es procedente en relación a la vulneración del derecho al debido proceso, en vista de que la accionante no acredita un perjuicio irremediable y no ha agotado los mecanismos de defensa que ha establecido el sistema jurídico para el reclamo que pone en conocimiento.

Así mismo se analizará si respecto del derecho de petición nos encontramos frente a la figura que la jurisprudencia constitucional ha denominado como *carencia actual de objeto por hecho superado*, en atención a la respuesta emitida por la propiedad accionada, en el transcurrir de este proceso preferencial.

V CONSIDERACIONES

Para efectos de resolver el problema jurídico planteado, el despacho considera pertinente señalar, que de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política la acción de tutela es un mecanismo de defensa judicial mediante el cual *“Toda persona puede reclamar ante los jueces... la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”*.

A su vez el artículo 5 del decreto 2591 de 1991 establece que *“La acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, que haya violado, viole o amenace violar cualquiera de los derechos constitucionales fundamentales”*. Del mismo modo, hace extensivo dicho mandato a los particulares, en los casos específicamente determinados en la ley.

De las normas citadas en precedencia, se desprende que la procedencia de la acción de tutela está sujeta a que se evidencie la vulneración o amenaza a un derecho fundamental, de tal manera que, quien acuda a esta en procura de obtener la protección inmediata de sus derechos fundamentales que considera conculcados, debe, como cuestión inicial, acreditar, siquiera sumariamente, el hecho vulnerador, es decir, la amenaza o afectación directa del bien jurídico susceptible de amparo.

VI ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

LEILA LICETH CASTELLANOS SEGURA acude a la acción de tutela para que sean amparados sus derechos fundamentales de petición y debido proceso, presuntamente vulnerados por la propiedad accionada en razón a que esta pretende generar unos cobros a los copropietarios de la edificación por concepto de cuota extraordinaria sin haber convocado y realizado la asamblea extraordinaria de propietarios para la procedencia de dichos cobros.

Así mismo, en relación con el derecho de petición qué radicó el 02 de abril de 2024 indicó que no ha recibido respuesta concreta y de fondo que satisfaga las solicitudes ahí incorporadas y que exponen la situación que presenta dentro de este proceso preferencial y sumario, razones que la llevan a creer que la propiedad accionada vulnera sus derechos fundamentales de petición y debido proceso.

Dentro de este contexto, el Despacho avizora que el conflicto que la accionante tiene con la propiedad accionada tiene que ver con la aplicación del reglamento de propiedad horizontal en relación con las formalidades que se deben surtir para la imposición de expensas extraordinarias, situaciones para las cuales el legislador ha establecido distintos mecanismos para su solución entre los que se encuentran los señalados en el artículo 58 de la ley 675 de 2001, facultando a propietarios o tenedores para acudir al comité de convivencia o a los mecanismos alternos de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Así mismo, ha establecido un

procedimiento judicial cuya competencia por mandato legal les corresponde a los jueces civiles municipales en única instancia (CGP art. 17.4).

Dicho esto, es preciso hacer claridad que de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela *“solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*. De lo que se desprende que la acción de tutela no es una acción judicial paralela ni sustituta de los mecanismos dispuestos por el sistema legal para dirimir conflictos, por lo que previo a demandar por esta vía la violación de garantías fundamentales se debe acreditar que se han agotado los demás instrumentos legales dispuesto para su defensa, más en este asunto, cuando lo que se pone en conocimiento de esta instancia son causas de origen legal donde se discuten las actuaciones de los órganos de administración de la copropiedad.

Lo anterior deviene del carácter subsidiario de la acción de tutela, consagrado en el citado artículo 86 de la Constitución Política, que impone, que para accionar por esta vía judicial no sean suficientes las afirmaciones en torno a la vulneración de determinados derechos fundamentales, sino que además exige que se hayan agotado todos los mecanismos de defensa jurídicos establecidos por el legislador, cuestión esta que no se encuentra probada en el expediente.

Además de lo anterior, de los hechos narrados en el escrito de tutela, no se desprende una situación que acredite un perjuicio irremediable para la actora que justifique la intervención inmediata del juez de tutela para conjurar el daño inminente e irreversible que pueda llegar a sufrir con ocasión de la situación planteada, de lo que se sigue que los demás medios que ha dispuesto el legislador para la resolución de los conflictos presentados entre esta y los órganos de administración de la copropiedad con ocasión de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal sean idóneos para alcanzar el fin que se pretende con este proceso preferencial y sumario.

En virtud de lo anterior, la presente acción de tutela se declarará improcedente en relación a la afectación del derecho fundamental al debido, teniendo en cuenta la existencia de otros recursos o medios de defensa establecidos por el ordenamiento legal donde la accionante podrá debatir las inconformidades que tiene con la administración de la copropiedad exponiendo sus argumentos y exhibiendo las pruebas que estime pertinentes para hacer efectivos los derechos que reclama.

De otro lado, en lo que tiene que ver con la petición radicado el 02 de abril de 2024 por la que se reclama la reivindicación de la garantía fundamental, se observa, que la administradora del conjunto accionado acreditó haber dado respuesta comunicándola a través de mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico de la accionante (pdf 08). Se aprecia además en la respuesta emitida por la accionada, que esta contestó cada una de solicitudes incorporadas en dicho escrito, reseñando, (i) que las expensas extraordinarias no se han causado ni cobrado a ninguno de los copropietarios, teniendo en cuenta que no se ha realizado la asamblea extraordinaria para su aprobación, (ii) que con la Circular informativa del 19 de marzo del año pretendió dar a conocer a la comunidad el costo estimado de la obra y el valor que le correspondería a cada casa, (iii) que los valores establecidos en las cotizaciones y en la circular son netamente informativos para la comunidad y en nada interfiere con la aprobación necesaria por parte de la asamblea, (iv) que no se ha suscrito contrato alguna con ninguna empresa debido a que no existe una base económica para iniciar con la obra y (vi) que resulta claro que no ha sido posible citar a una asamblea extraordinaria para la aprobación de una nueva cuota y por contera, no se ha aprobado esta.

En ese orden de ideas, la respuesta ofrecida por la entidad accionada a la petición del 2 de abril de 2024, cumple con los estándares señalados en el artículo 13 de la ley 1755 de 2015, a decir, resolución completa y de fondo.

De otro lado, la respuesta fue remitida el día 02 de mayo de 2024 a la dirección de correo electrónico utilizado por la accionante para recibir comunicaciones (pdf 08), razón por la cual, para esta Juzgadora se dan los presupuestos que la jurisprudencia ha establecido para tener por satisfecha la respuesta a la petición objeto de análisis, a saber, respuesta de fondo, completa y comunicada a su destinatario.

“(…) c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: **1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición** (...)”¹ (resaltado por el Despacho).

Así las cosas, se debe tener por cierto, que la situación de hecho que ocasionó la supuesta amenaza o vulneración al derecho de petición, ha desaparecido o por lo menos se encuentra superada, de manera, que es dable concluir que la acción de tutela en este aspecto ha perdido toda razón, y la decisión que se hubiese podido adoptar por esta Juez respecto del caso concreto resulta a todas luces inocua, por lo que en relación a la vulneración de esta garantía fundamental nos encontramos frente al fenómeno que la jurisprudencia constitucional ha denominado carencia actual de objeto por hecho superado.

VII DECISIÓN

En virtud de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO, en la presente acción constitucional presentada por **LEILA LICETH CASTELLANOS SEGURA** en relación con el derecho de petición del 2 de abril de 2024.

SEGUNDO: NEGAR en todo lo demás la presente acción de tutela por improcedente de acuerdo a lo ya expuesto en este fallo.

TERCERO: Si esta decisión no fuera impugnada, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

CUARTO: NOTIFICAR por el medio más idóneo a las partes del contenido del fallo, librando para ello las comunicaciones de ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUZ DARY HERNÁNDEZ GUAYAMBUCO
JUEZ

¹ T-1058 de 2004. MP. Álvaro Tafur Galvis.