**República De Colombia**

**Rama Judicial**

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

**Clase de Proceso**: **Acción de tutela**

**Radicación**: **11001400302420240007300**

**Accionante**: **Edificio Restrepo P.H. y Martha Cecilia Morcote Vargas**

**Accionada**: **Alcaldía Local de Chapinero.**

**Vinculados: Secretaría de Gobierno y Consejo de administración del Edificio Restrepo P.H**

**Derechos *Involucrados:*** *Petición, Debido Proceso, Legalidad, Prevalencia y Efectividad del Derecho Sustancial y Libre Acceso a la Administración de Justicia.*

En la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha antes indicada, **LA JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las establecidas en el artículo 86 de la Constitución Política y en los Decretos reglamentarios 2591 de 1991 y 1069 de 2015, procede a decidir de fondo la solicitud de amparo constitucional solicitada.

## ANTECEDENTES

### 1. Competencia.

Corresponde a este despacho el conocimiento de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 37 y 2.2.3.1.2.1 numeral 1 de los Decretos 2591 de 1991 y 1069 de 2015, modificados por el Decreto 333 de 6 de abril de 2021, respectivamente, *"Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales."*

### 2. Presupuestos Fácticos.

Martha Cecilia Morcote Vargas interpuso acción de tutela en contra de la Alcaldía Local de Chapinero, para que se le protejan sus derechos fundamentales de *petición*, *Debido Proceso y Legalidad, Prevalencia y Efectividad del Derecho Sustancial y Libre Acceso a la Administración de justicia* los cuales considera están siendo vulnerados por la entidad

accionada, dados los siguientes motivos de orden fáctico que se pasan a sintetizar:

**2.1**. Manifestó que el 29 de marzo de 2023, en calidad de Administradora y Representante Legal del Edificio Restrepo PH, publicó convocatoria para realizar la reunión de asamblea ordinaria de propietarios el 24 de abril de 2023, dicha convocatoria fue enviada a los correos electrónicos de los propietarios registrados en las bases de datos de la administración, igualmente se dejó en portería donde se le entregó en fisico a los propietarios tal y como consta en planilla allegada con escrito de tutela, cumpliendo así con el artículo 36 del reglamento de propiedad horizontal del edificio y el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

**2.2.** Comunicó que algunos propietarios y apoderados de propietarios consideraron erradamente que, por no haberse realizado la asamblea dentro de los tres primeros meses, tenían la potestad de reunirse por derecho propio conforme al artículo 40 de la ley 675, desconociendo la convocatoria efectuada por la administradora.

Se reúnen el sábado 1° de abril de 2023, en asamblea por derecho propio, levantan el acta de asamblea la cual no cumple con los requisitos determinados en el reglamento de propiedad horizontal artículo 39, el cual determina que debe ser el primer día hábil del cuarto mes, llevándose a cabo un sábado a las siete de la noche sin indicar en qué lugar se realizó cuando el reglamento es claro en que se efectúe en la recepción del edificio.

No obstante, en la reunión resolvieron relevar a la accionante como administradora de la propiedad horizontal, eligiendo a la empresa Avaluadores E Inmobiliarios VHC & CIA LTDA,., posteriormente presentan la respectiva acta ante la Alcaldía Local de Chapinero, para que le reconozca personería y representación legal a la empresa escogida como administradora en dicha reunión.

**2.3.** Informó que la Alcaldía rechazó la solicitud de representación legal radicada, toda vez que no cumplía con los requisitos de la Ley 675 de 2001.

**2.4.** Adujo que por su parte los demás propietarios del edificio atendieron la convocatoria efectuada en tiempo y oportunidad por la administradora y se reunieron el 24 de abril de 2023, en la hora y lugar convocado, se rindió informe de administración y revisor fiscal, se aprueban estados financieros, presupuesto y se hacen los respectivos nombramientos, siendo las 9:20 de la noche se cierra la asamblea y el acta es firmada por su presidente, secretario y comisión verificadora.

**2.5.** El 6 de junio de 2023, se reunieron los miembros del consejo de administración elegidos en la asamblea del 24 de abril de 2023 y se ratificó a la administradora Martha Cecilia Morcote Vargas, para que continuara en el cargo hasta junio de 2024.

Atendiendo su ratificación elevó ante la Alcaldía local de Chapinero, una solicitud de actualización de Representante Legal del Edificio Restrepo

P.H., para que la misma continuara en cabeza suya como venía sucediendo y hasta el 24 de junio de 2024, tal y como se aprobó en el consejo de administración el 6 de junio de 2023.

**2.6.** La Alcaldía Local de Chapinero, pese a que la misma entidad, en anterior oportunidad ya había resuelto rechazar la primigenia solicitud de representación por carácter de los requisitos de ley, en la solicitud elevada por la accionada decidió, abstenerse de emitir la certificación solicitada, aduciendo la existencia de dos solicitudes, entre ellas la que ya fue objeto de rechazo y un presunto conflicto interno de la copropiedad por la existencia de dos actas de asamblea de copropietarios y la imposibilidad de establecer cuál debe ser objeto de registro, hasta tanto se establezca la legalidad o ilegalidad de las mismas (tráamite cuyo conocimiento y resolución está vedado a los Jueces Civiles Municipales y a los Jueces Civiles del Circuito).

Es decir que, la Alcaldía Local de Chapinero resolvió negar el registro de actualización y expedición sobre la legalidad o ilegalidad de las mismas, pues el único propósito de la solicitud fue el de obtener un registro de un acta de asamblea de copropietarios del 24 de abril de 2023, posterior y por ende, sustituyente de aquella que fuere celebrada el 1 de abril de 2023 y en virtud de la cual, la accionante continúa fungiendo como Administradora del edificio, lo cual aduce no requiere mayor análisis o miramiento, pues como sucede en muchas copropiedades en una primigenia asamblea puede adoptarse una decisión y posteriormente, en una asamblea sobreviviente, la misma puede adicionarse, modificarse o sustituirse totalmente y dicha determinación no puede ser objeto de reparos por la autoridad por la cual únicamente se le ha encomendado la labor de registro y actualización de lo que dichas actas disponga, (Art 8 ley 675 de 2008), y en todo caso, la existencia de conflictos entre copropietarios y su resolución ha sido designada a los Jueces Civiles Municipales (Núm. 4, Art 17 del C.G. del P.) y la legalidad o ilegalidad de las actas de asamblea de copropietarios será de competencia de los Jueces Civiles del Circuito (Núm. 8, Art 20 del C.G. del P.) y hasta tanto dichos hechos no sean de conocimiento y objeto de resolución por las mencionadas autoridades, mal podría la Alcaldía Local de Chapinero prejuzgar la legalidad de actas que, a la fecha, se mantienen incólumes.

**2.7.** Señaló que en tal sentido la actuación desplegada por la entidad constituye una omisión del deber, que en virtud del artículo 8 de la ley 675 de 2001, les asiste a las alcaldías, sin contar que también se constituye en una extralimitación de funciones, la cual, conviene precisar, se encuentra preceptuado por la constitución nacional.

Así las cosas, se tiene que la Alcaldía Local de Chapinero, incurrió en una extralimitación de sus funciones, toda vez que en la respuesta emitida a la solicitud de actualización y certificación de la Representación Legal del Edificio Restrepo P.H. manifestó:

*"En el caso concreto se puede evidenciar que al interior de la copropiedad Edificio Restrepo se presenta un conflicto interno entre órganos de administración y copropietarios, ya que han llegado a la alcaldía Local de*

*Chapinero 2 solicitudes de actualización de la representación legal con diferentes administradores y dos tipos de actas. Razón por la cual, desde las competencias de la Alcaldía Local de Chapinero, no es posible determinar la legalidad o ilegalidad de un acta y establecer cuál debe ser objeto de registro, por lo cual se remite al direccionamiento establecido en el instructivo SAC-IN005-V3 (…)" Y en efecto, nótese que la misma entidad accionada reconoce que la decisión sobre dichos aspectos de legalidad o ilegalidad así como la existencia y resolución de un conflicto interno LILIANA PEÑALOZA FUENTES ABOGADA caso, NO SE PODRÁN EXIGIR TRÁMITES O REQUISITOS ADICIONALES, lo cual fue inobservado por la autoridad accionada."*

**2.8.** Alega que la vulneración de los derechos fundamentales por parte de la accionada Alcaldía Local de Chapinero, se produjo con ocasión de la acción u omisión consistente en (i) No brindar una respuesta de fondo y congruente con lo solicitado; (ii) Abstenerse de dar el trámite legal correspondiente a una solicitud elevada con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 8° de la ley 675 de 2001, arguyendo como justificante, una directriz interna que carece de fuerza legal y aplicable al caso; (iii) Desconocer el régimen legal aplicable y las funciones que por ley le fueron asignadas, esgrimiendo como justificante en virtud de una directriz (instructivo SAC-IN005-V3) que, en ningún momento, puede desconocer lo dispuesto en la ley; (iv) Abrogarse funciones propias de otra autoridad, prejuzgando la existencia de hechos y circunstancias en virtud de las cuales, sustenta su negativa a expedir la certificación solicitada.

**2.9.** Informó que la Alcaldía Local de Chapinero dejó en un limbo no solo al Edificio Restrepo PH, sino también a la accionada, motivo por el cual decide adelantar esta acción de tutela, toda vez que por más de seis meses sin personería jurídica no puede suscribir contratos de vigilancia, aseo, mantenimiento y obras de la copropiedad, así como pagar servicios públicos de las áreas comunes. Además, si no hay representación legal actualizada los bancos no van a reconocer a otra persona más que la que ha venido desempeñado el cargo, responsabilidad que ha tenido que asumir la accionante sin que la autoridad competente la reconozca como tal.

**2.10.** Además de lo anterior, relató que, su dignidad humana se ha visto afectada por el maltrato al que ha sido sometida, de quienes realizaron la reunión por derecho propio, a quienes ella misma ha informado que no es su deseo continuar con esta carga pero no puede irse irresponsablemente dejándolos sin cómo pagar sus obligaciones, generándose un problema mayor, toda vez que la empresa nombrada no ha podido asumir el cargo, por lo cual les ha invitado en varias ocasiones a dirimir sus diferencias, sin ser escuchada.

**2.11.** Aunado a lo anterior manifestó que, ahora está ante otro panorama y es que este año debe realizar una convocatoria a asamblea ordinaria y muy posiblemente va a suceder lo mismo, pero es la accionada quien debe dar informe de los estados financieros que obviamente siguen a su cargo, sin que la Alcaldía Local de Chapinero de una respuesta y los trámites judiciales son demorados, lo que obviamente hace necesario e imperioso acudir a esta instancia judicial.

**2.12.** Por último, contó que, existe una querella policiva instaurada por la accionante y que tanto ella como su abogada han sido amenazadas de iniciar acciones en contra por no existir la representación judicial actualizada por parte de la Alcaldía Local de Chapinero. Luego bajo esta situación es imposible acudir para proteger los derechos de la Propiedad Horizontal del Edificio Restrepo.

## PETICIÓN DE LA ACCIONANTE

Solicitó al Juez Constitucional tutele los derechos fundamentales de petición, debido proceso, legalidad efectiva del derecho sustancial y acceso a la administración de justicia, En consecuencia, se le ordene a la Alcaldía Local de Chapinero, que en el término improrrogable de 48 horas contadas a partir de la notificación del fallo, se sirva agotar el proceso de resolución del aparente conflicto interno de la copropiedad del Edifico Restrepo P.H. y ii) que se discuta y resuelva sobre la legalidad o ilegalidad de las actas de asamblea de copropietarios, lo cual conforme se manifestó en precedencia, son actos cuya resolución conllevan un tiempo razonable y en tal sentido, la presente acción constitucional se erige como un mecanismo pronto e inmediato de carácter transitorio que puede ayudar a prevenir los perjuicios irremediables que se ciernen sobre la copropiedad al no contar con un representante legal para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones proceda a dar respuesta a las peticiones radicadas en enero y junio del presente año.

## PRUEBAS

Ténganse las documentales militantes en el plenario.

**3**. **Trámite Procesal**.

**3.1**. Mediante auto de 31 de enero del año que avanza, se admitió para su trámite la presente acción de tutela, requiriendo a la entidad accionada y vinculados para que se manifestaran en torno a los hechos expuestos.

**3.2**. El Consejo de Administración del Edificio Restrepo P.H., procedió a ratificar que lo manifestado en la acción de tutela es cierto.

**3.3.** La Secretaria de Gobierno se mantuvo silente ante los hechos endilgados en la presente acción constitucional.

**3.4.** La Alcaldía Local de Chapinero no realizó manifestación alguna respecto de la acción de tutela, no obstante, mediante comunicación del 26 de octubre de 2023, allegada a la accionante se dio respuesta a la solicitud de actualización de representación legal del Edificio Restrepo P.H., indicándole que:

"*debe acudir a la jurisdicción ordinaria para resolver el conflicto interno que se presenta al interior de la copropiedad, ya que la Alcaldía Local de Chapinero no es la entidad competente para dirimir, y conforme directriz que se establecen para los profesionales con roles de validadores y aprobadores de las*

*Alcaldías Locales del distrito … En caso de presentarse controversia entre dos o más solicitudes de inscripción o actualización de existencia y representación legal simultáneas o concomitantes, sobre una misma propiedad horizontal, ambas cumpliendo los requisitos de la Ley 675 de 2001 o la normatividad que la modifique, aclare o sustituya, la Alcaldía Local no realizara el trámite, hasta que la copropiedad dirima la controversia o presente la orden de autoridad competente."*

**CONSIDERACIONES**

**1.** Como surge del recuento de los antecedentes, el problema jurídico que ocupa la atención de este Juzgado se circunscribe en establecer si la Alcaldía Local de Chapinero, lesionó los derechos fundamentales de petición, debido proceso y legalidad, prevalencia de efectividad del derecho sustancial y libre acceso a la administración de justicia, de la ciudadana Martha Cecilia Morcote Vargas, al presuntamente no haberle dado respuesta de fondo y congruente a su escrito.

**2**. Sabido es que la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política fue concebida como mecanismo judicial exclusivamente encaminado a la protección de los derechos fundamentales de todas las personas, comoquiera que, por acción u omisión de las autoridades públicas, e incluso de los particulares en las específicas hipótesis contempladas en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, resulten amenazados o efectivamente vulnerados, ameritando así la intervención del juez constitucional.

**3**. Frente al derecho de petición, cumple destacar que se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política como una garantía en beneficio de las personas que acuden ante las autoridades u organizaciones privadas con el fin de que sus solicitudes sean resueltas, sin imponer en qué sentido, de forma pronta y cumplida sin perder de vista la congruencia que debe existir entre lo solicitado y la respuesta.

De tal suerte que la demora al contestar o, incluso, las contestaciones evasivas, vagas o contradictorias y, en general las que no resulten concretas e impidan al interesado acceder a la información que solicita cuando la respuesta lo desoriente o cause incertidumbre respecto de las inquietudes que procura aclarar, se erigen en una conducta que viola dicha prerrogativa.

A ello hay que añadir que la entidad llamada a absolver la petición dispone del plazo de 10 días si se trata de documentos o información, o 15 días en caso de petición de interés particular, acorde con el **artículo 14 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015**, y de no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de pronunciarse en dicho lapso, la autoridad o particular deberá explicar los motivos de la demora, señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá, que no podrá exceder del doble del inicialmente contemplado.

En cuanto a la respuesta de fondo se ha dicho que ésta no compromete la aceptación de la solicitud elevada, por tanto, la obligación de brindar información específica sobre el asunto indagado, es decir, de

hacerlo sin evasivas, no implica para la entidad o el particular adoptar decisión favorable frente a la persona interesada.

Igualmente, es importante recordar que, aunque la acción de tutela es ajena al rigorismo propio de un proceso formal, el derecho de petición procede contra particulares si se acredita que el particular presta un servicio público, cuando la conducta de éste afecta grave y directamente el interés colectivo, o cuando el solicitante se encuentre en estado de subordinación o indefensión[1].

**4.** Descendiendo al caso en concreto, se concluye que la pretensión de la accionante fue atendida, según documento N° 20235210107012, mismo que reposa en los anexos del escrito de tutela y mediante el cual se dio contestación a la petición elevada, si bien por otra parte la accionada reclama la violación de los derechos al debido proceso y legalidad, prevalencia de efectividad del derecho sustancial y libre acceso a la administración de justicia, no basta solo con mencionarlos se debe probar porqué están siendo vulnerados.

De tal manera, es palpable que el hecho generador de la eventual responsabilidad constitucional endilgada a la accionada ha desaparecido, y por contera, resulta aplicable la jurisprudencia en materia de hecho superado, pues así lo enseño la Corte Constitucional en la sentencia T-388 de 2012: "…El hecho superado se presenta cuando por la acción u omisión del obligado, desaparece la afectación del derecho cuya protección se reclama, de tal manera que 'carece' de objeto el pronunciamiento del juez constitucional[2]. Esta es una de las situaciones en las que el juez de tutela no tiene posibilidad de actuar, en la medida que su orden caería en el vacío, hipótesis que se conoce conceptualmente como la carencia de objeto[3] y traen como consecuencia que se declare improcedente el amparo.

Finalmente, en lo que hace a los derechos de Debido Proceso, Legalidad, Prevalencia y Efectividad del Derecho Sustancial y Libre Acceso a la Administración de Justicia, sea lo primero señalar que no se evidencia actuación alguna de la convocada que impida o entorpezca la facultad de la accionante de acudir a la administración de justicia y dirimir el conflicto acá suscitado; de igual manera en lo que hace al debido proceso, legalidad y prevalencia del derecho sustancial, ha de decirse que la tutela no es el mecanismo adecuado para resolver las pretensiones presentadas por los accionantes, dado el carácter preferente y residual que rigen esta acción.

En efecto, de manera adicional, es dable enunciar que la tutela no procede cuando existe otro medio de defensa judicial y en el asunto estudiado, se constata que la convocante cuenta con otros medios jurisdiccionales para la protección de sus intereses, lo que de igual manera, impone negar el amparo reclamado, en tanto, la Constitución Política, en su artículo 86 estableció que la acción de tutela solo procedía cuando el afectado no dispusiera de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilizara como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Norma la cual guarda armonía con el precepto legal establecido en el artículo 6° del

[1] Sentencia T-135 de 2010 M.P. Mauricio González Cuervo.
[2] Sentencia T-957 DE 2009 M.P Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.
[3] Sentencia T-842 de 2011 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

Decreto 2591 de 1991 en donde se indica entre otras causales de improcedencia de la acción de tutela, la referida a la existencia de otros recursos o medios judiciales de defensa.

**5.** De tal manera, la tutela debe ser negada ante la inexistencia de vulneración de las garantías esenciales invocadas.

**DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO**. – DECLARAR **IMPROCEDENTE** el amparo de la acción de tutela interpuesta por **Edificio Restrepo P.H y Martha Cecilia Morcote Vargas** en contra de la **Alcaldía Local de Chapinero** conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE** la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible, relievándoles el derecho que les asiste a impugnarlo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, si no estuvieren de acuerdo con lo aquí decidido.

**TERCERO**. - Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Ofíciese. Déjense las constancias del caso.

**CÓPIESE**, **NOTIFÍQUESE** y **CÚMPLASE**,

**DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ**
**Juez**

Firmado Por:
Diana Marcela Borda Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 024

**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: **6678b8e43e32f2cd130fa3ff4834a98444bb0537a29253f34b81862beb0966c3**
Documento generado en 14/02/2024 10:44:53 AM

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