



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. Agosto veintitrés, (23) de dos mil veintiuno (2021).**

**Juez : Dilma Estela Chedraui Rangel**

**Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2021- 00459-00**

**ACCION : ACCION DE TUTELA**  
**ACCIONANTE : JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA**  
**ACCIONADO : EDIFICIO VERDI 74**

#### **ASUNTO**

Procede este despacho a resolver la presente acción de tutela de la referencia, instaurada por el ciudadano **JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA** actuando en causa propia contra **EDIFICIO VERDI 74**, por la presunta vulneración de su derecho fundamental a la petición.

#### **HECHOS**

Manifiesta el accionante que el día 07 de julio de 2021, radicó un derecho de petición ante la entidad accionada, solicitando varias aclaraciones en referencia a daños que fueron ocasionados a su propiedad por filtraciones de agua en la azotea, esto debido a que vive en el último piso del conjunto.

Que el pasado 14 de noviembre del 2020, ha radicado cartas y derechos de petición, correos electrónicos, mensajes vía WhatsApp, conversaciones telefónicas, desde entonces ha solicitado información como lo es:

1. Datos del personal del consejo, correos, número telefónico etc.
2. Copia de facturas de impermeabilización de las azoteas del conjunto.
3. Copia de facturas de reparaciones de daños anteriores.
4. Copia de las actas y reuniones que han hecho.
5. Cita personal o por medios electrónicos con el administrador y presidente del conjunto.

#### **PRETENSIONES.**

Que por todo lo anterior, la parte actora solicita al despacho el amparo de su derecho fundamental de petición, ordenándosele a la entidad accionada dar respuesta al derecho de petición solicitado el 07 de julio de 2021.

#### **ACTUACION PROCESAL**

La acción de tutela fue admitida mediante proveído del 10 de agosto hogaño, ordenándose al representante legal del **EDIFICIO VERDI 74, identificado con NIT. 900.977.718-1**, para que dentro del término máximo de un (1) día, informara por escrito lo que a bien tuviera en relación con todos y cada uno de los hechos y pretensiones plasmadas por el accionante, en su demanda de tutela, entregándosele copia de esta al momento de la notificación de este auto.

#### **- Respuesta entidad accionada EDIFICIO VERDI 74**

Se dispuso de la recepción de la contestación de tutela por parte de la entidad, el día 11 de agosto de 2021, donde manifiesta que el accionante en su comunicado del 07 de julio 21, solicita expedición de Paz y Salvo por concepto de expensas comunes, el cual no es procedente su expedición por no encontrarse el inmueble de su propiedad AP 1501 Torre B del EDIFICIO VERDI 74 al día, por dicho concepto desde su solicitud y hasta la fecha, cierre contable 31 de julio de 2021 el inmueble adeuda la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$261.600) m/l.

Que el accionante en su oportunidad recibió respuesta a sus requerimientos por la administración de turno, como consta en copia de correos adjuntos.



RAD. No. : 2021-00459  
ACCION : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE : JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA  
ACCIONADO : EDIFICIO VERDI 74  
PROVIDENCIA: SENTENCIA 23/08/2021 CONCEDE PETICION

Que revisado el archivo documental del EDIFICIO VERDI 74, se evidencia la realización de trabajos de mantenimiento de impermeabilización en la azotea, donde el accionante manifiesta su inconformidad. Con anterioridad cuando se presentó alguna afectación en su inmueble, fue intervenida, como consta en documentos adjuntos. No obstante, no es procedente, pretender que la Copropiedad asuma el costo de las pretensiones por daños de elementos ubicados por el accionante en las áreas comunes sin el permiso debido, como es el caso de las cámaras de video, que al instalarla realizó perforaciones en el cielorraso del área común.

Que también se recuerda que parte de las filtraciones informadas, indica que se presentaron por las ventanas del inmueble del accionante, situación que corresponde a su seguimiento y mantenimiento, no atribuibles a la Copropiedad como lo informo en su oportunidad la administración de turno.

Que el accionante como propietario tiene pleno conocimiento del personal nombrado como consejeros, como consta en el acta de la asamblea general de Copropietarios, debidamente elaborada y publicada.

Que los órganos de la administración, manifiestan su disposición para realizar una reunión con el accionante, para atender sus inquietudes y resolver las dudas, con el fin de mantener una sana convivencia entre Copropietarios, Consejo de Administración y la Administración.

#### **CONSIDERACIONES.**

##### **- Competencia.**

Este Juzgado es competente para tramitar y decidir la presente acción de tutela, promovida por el ciudadano **JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA**, por la presunta violación de los derechos fundamentales esgrimidos al inicio del presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, en el Decreto 1382 de 2000 y virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1° del artículo 1° del Decreto 1983 del 2017, que le asigna a estos despachos de carácter municipal el conocimiento de las acciones de tutela que se interpongan contra entidades gubernamentales, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

##### **El Derecho de petición.**

Se encuentra previsto este derecho en el artículo 23 de la Constitución Nacional y comporta el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades públicas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

Durante los primeros años de vigencia de la Constitución de 1991, la norma legal de referencia para el derecho de petición fue el Decreto 01 de 1984 Por el cual se reforma el Código Contencioso Administrativo, que regulaba su ejercicio entre los artículos 5, 6, 7, 8, 31, 32, 33 y 39, principalmente. En dicho escenario la Corte Constitucional identificó los contenidos mínimos de ese derecho fundamental, señalando además el sistema de reglas que rigen su cumplimiento y aplicación, precisando que su contenido esencial comprende los siguientes elementos:

*“a) la posibilidad cierta y efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; b) la respuesta oportuna, es decir, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico; c) la respuesta de fondo o contestación material, lo que supone que la autoridad entre en la materia propia de la solicitud, sobre la base de su competencia, refiriéndose de manera completa a todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta), excluyendo fórmulas evasivas o elusivas; y d) la pronta comunicación de lo decidido al peticionario, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo.” [13]*

Cabe resaltar que otros de los componentes del núcleo esencial del derecho de petición, consiste en que las solicitudes formuladas ante autoridades o particulares deben ser resueltas en el menor tiempo posible, sin que se exceda el término fijado por la ley para tal efecto.



RAD. No. : 2021-00459  
ACCION : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE : JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA  
ACCIONADO : EDIFICIO VERDI 74  
PROVIDENCIA: SENTENCIA 23/08/2021 CONCEDE PETICION

De la amplia jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional sobre el alcance interpretativo del núcleo esencial del derecho de petición se puede resaltar lo siguiente:

“-La protección del derecho de petición puede ser reclamada por vía de tutela para lo cual es necesaria la existencia de actos u omisiones de la autoridad que obstruyan el ejercicio del reconocimiento fundamental o no resuelvan oportunamente la solicitud. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

“- No se entiende conculcado dicho reconocimiento cuando la autoridad responde al peticionario aunque la respuesta sea negativa. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

“- El legislador al regular el derecho de petición no puede afectar su núcleo esencial, el cual ni siquiera queda satisfecho con la existencia del silencio administrativo negativo. (Corte Constitucional. Sentencia T-426 del 24 de junio de 1.992 y T-481 de 1.992)”.

“- El derecho a obtener una pronta resolución hace parte del núcleo esencial del derecho de petición y de aquel depende la efectividad de este último. (Corte Constitucional. Sentencia T.464 del 16 de julio de 1.992.)”.

“- La contestación del funcionario debe ser adecuada, efectiva y oportuna, pues las evasivas o simplemente formales, aún producidas en tiempo, no satisfacen dicho reconocimiento fundamental. La respuesta del derecho de petición para que sea oportuna tiene que comprender el fondo de lo pedido y ser comunicada al peticionario. (Corte Constitucional. Sentencia T-220 del 4 de mayo de 1.994; T-296 del 17 de 1.997; y T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“- La obligación de pronta resolución se extiende hasta enterar al peticionario de lo resuelto. (Corte Constitucional. Sentencia T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“- Aun cuando el ejercicio del derecho fundamental de petición frente a los particulares no se encuentra regulado por el legislador, la acción de tutela procede respecto de aquellos que actúan como autoridad, prestan un servicio público, o mantienen o mantuvieron una relación laboral con el peticionario siempre y cuando su solicitud se circunscriba o tenga que ver con ella. (Corte Constitucional. Sentencia T-507 del 5 de noviembre de 1.993 y T-374 del 22 de julio de 1.998)”.

#### **CASO CONCRETO Y PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.**

Partiendo del análisis de los fundamentos fácticos del amparo, se considera como problema jurídico a resolver:

¿Vulnera la entidad accionada los derechos cuya protección invoca parte actora, al no darle respuesta clara y de fondo a la petición recibida de fecha 07 de julio de 2021, o por el contrario asiste razón a la entidad accionada al manifestar que si dio respuesta a las peticiones presentadas por el accionante?

#### **TESIS DEL JUZGADO**

Se resolverá concediendo la tutela solicitada pues no se acredita por la accionada que haya emitido y notificado respuesta al accionante.

#### **ARGUMENTACIÓN**

Radica la inconformidad del accionante en lo que respecta a la respuesta frente a petición presentada ante la accionada, el 07 de julio de 2021, en la que elevó solicitud en los siguientes términos:

- Copia de la cámara y comercio de la carta de representación legal del conjunto.
- Paz y salvo a la fecha del apartamento 1501 torre B.
- Cita con el administrador para tratar referente a los daños ocasionados a la propiedad causado por las zonas comunes del edificio.
- Copia de las facturas o documentación que sustenta la impermeabilización que se ha realizado en fechas anteriores al conjunto.
- Copia de las actas de reuniones pasadas del consejo de administración.



RAD. No. : 2021-00459  
ACCION : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE : JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA  
ACCIONADO : EDIFICIO VERDI 74  
PROVIDENCIA: SENTENCIA 23/08/2021 CONCEDE PETICION

Sea lo primero señalar, que si bien es cierto el accionante presentó derecho de petición ante Edificio Verdi 74 el 07 de julio de 2021 y no aporta constancia puntual de remisión y recibido de dicha solicitud, no lo es menos, que la entidad accionada en el informe rendido ante este Despacho, aceptó haber recibido la petición.

De manera que, en tal sentido se circunscribirá el análisis que se efectúe en este trámite constitucional; sobre el particular, es menester indicar que, en el informe rendido, la accionada alega que, previamente se había emitido contestación a los pedimentos del accionante por parte de la anterior administración del Edificio Verdi 74 y, añade, solicita al Despacho que oficie al señor Miguel Insignares Castilla, a efectos de que rinda testimonio al respecto. No obstante, sea del caso acotar que, en la medida en que la tutela de los derechos cuya protección deprecia el accionante corresponde a la respuesta proferida por la accionada frente a derecho de petición incoado el 07 de julio de 2021, lo aquí estudiado se encuentra delimitado por las peticiones que el actor presentó en dicho escrito, resultando inocuo acceder a tal solicitud.

Así las cosas, en el informe allegado por la accionada, manifiesta que adjunta pruebas de que anteriormente el accionante había presentado solicitudes similares y, la administración de turno dio la debida respuesta; asimismo, allega como adjuntos los documentos solicitados por el señor Chaves en su petición del 07 de julio y se refiere puntualmente a puntos como la expedición de un paz y salvo.

Empero, si bien es cierto que la entidad accionada es enfática en aludir que ya se había dado respuesta anteriormente a la solicitud del accionante y, pareciera acompañar su informe de la información por aquella solicitada, no lo es menos que no se advierte escrito dirigido formalmente al señor Jonathan Chaves haciendo alusión a la respuesta a derecho de petición por él incoado el 07 de julio de 2021, así como tampoco se observa prueba de que se le haya notificado en debida forma dicha respuesta al peticionario, que permita tener la certeza de que la misma ha sido puesta en conocimiento al solicitante.

Cabe señalar que la respuesta al derecho de petición no se le debe dar al juzgado, sino al peticionario y probar que se le notificó dicha respuesta.

Al respecto, se ha pronunciado la Honorable Corte Constitucional en repetidas ocasiones, como es el caso de la sentencia T-149 de 2013, en la que señaló:

*“Esta Corporación ha precisado que el derecho de petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política, es una garantía fundamental de aplicación inmediata (C.P. art. 85), cuya efectividad resulta indispensable para la consecución de los fines esenciales del Estado, especialmente el servicio a la comunidad, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la misma Carta Política y la participación de todos en las decisiones que los afectan; así como el cumplimiento de las funciones y los deberes de protección para los cuales fueron instituidas la autoridades de la República (C.P. art. 2). De ahí, que el referido derecho sea un importante instrumento para potenciar los mecanismos de democracia participativa y control ciudadano; sin dejar de mencionar que mediante su ejercicio se garantiza la vigencia de otros derechos constitucionales, como los derechos a la información y a la libertad de expresión. La garantía real al derecho de petición radica en cabeza de la administración una responsabilidad especial, sujeta a cada uno de los elementos que informan su núcleo esencial. La obligación de la entidad estatal no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, es necesario además que dicha solución remedie sin confusiones el fondo del asunto; que este dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante, sin que pueda tenerse como real, una contestación falta de constancia y que sólo sea conocida por la persona o entidad de quien se solicita la información.”* (Resaltado fuera de texto original).

Siguiendo dicha línea argumentativa, tenemos que, para que se encuentre totalmente satisfecho el derecho de petición, es necesario que la entidad requerida emita oportuna respuesta, esto es, dentro del término legalmente establecido para ello, que esta sea clara, precisa y de fondo y, por supuesto, que sea notificada en debida forma al peticionario, es decir, que se compruebe que este la ha conocido; empero, es necesario acotar que, una respuesta de fondo no implica necesariamente que se acceda a las pretensiones, toda vez que, en palabras de la Corte Constitucional, en sentencia T-146 de 2012: *“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. Esto quiere decir que la resolución a la petición, (...) producida y comunicada dentro de los términos que la ley señala, representa la satisfacción del derecho de petición, de tal manera que si la autoridad ha dejado transcurrir los términos contemplados en la ley sin dar respuesta al*



RAD. No. : 2021-00459  
ACCION : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE : JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA  
ACCIONADO : EDIFICIO VERDI 74  
PROVIDENCIA: SENTENCIA 23/08/2021 CONCEDE PETICION

*petionario, es forzoso concluir que vulneró el derecho pues la respuesta tardía, al igual que la falta de respuesta, quebranta, en perjuicio del administrado, el mandato constitucional.”*

Ahora bien, cabe señalar que la acción en este caso, no es para dirimir controversias suscitadas al interior de las relaciones entre copropietarios, conforme a lo señalado por la jurisprudencia, por regla general no procede este mecanismo constitucional, en tanto las controversias que se susciten relacionadas con el régimen de propiedad horizontal, deben someterse a decisión judicial, mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el numeral 1 del Artículo 390 del Código General del Proceso, que reza:

*“Artículo 390. 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. (...)”*

Sin embargo, de igual forma dicha Corporación estableció ciertas reglas para la procedencia excepcional de la acción de tutela en estos casos, siendo estas:

*“(i) no existan otros mecanismos judiciales que protejan el derecho que se encuentra en amenaza de ser vulnerado, (ii) el ordenamiento jurídico ofrezca unos mecanismos judiciales pero estos no sean adecuados y efectivos para lograr la protección de los derechos y (iii) cuando la acción de tutela es interpuesta como mecanismo transitorio con el fin de evitar un perjuicio irremediable”.*

En ese estado de las cosas, no podría entrar el Juez constitucional a emitir pronunciamiento del fondo del asunto pues este tipo de controversias no son de su consorte toda vez que escapan el ámbito de sus funciones.

Lo que debe establecerse, es, si se emitió y notificó respuesta al derecho de petición.

Dando aplicación a la argumentación esbozada en líneas previas, se advierte que no obra en el expediente documento dirigido al actor dando respuesta a la solicitud incoada el 07 de julio de 2021, y poniendo en conocimiento la misma al accionante situación de la cual se concluye una vulneración del derecho fundamental de la parte actora, por lo que se torna necesario emitir orden en tal sentido, a efectos de que cesen tales actos transgresores, debiendo darle respuesta clara y de fondo a las peticiones del accionante, notificándole a las direcciones aportadas en el escrito de petición presentado.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: TUTELAR**, el derecho fundamental de petición cuya protección invoca el ciudadano **JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA** actuando en causa propia, dentro de la acción que instauró contra el **EDIFICIO VERDI 74**, conforme a los argumentos que preceden.

**SEGUNDO: ORDENAR** a **EDIFICIO VERDI 74**, a través de su representante legal o quien sea la persona encargada de cumplir el fallo, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente providencia, emita respuesta dirigida al accionante **JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA** de la petición recibida el 07 de julio de 2021, y la notifique en la dirección señala para tal efecto.

**TERCERO: NOTIFIQUESE** este pronunciamiento a los extremos involucradas en este trámite constitucional (Artículo 16 Decreto 2591 de 1991).



RAD. No. : 2021-00459  
ACCION : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE : JONATHAN STEWART CHAVES ZULUAGA  
ACCIONADO : EDIFICIO VERDI 74  
PROVIDENCIA: SENTENCIA 23/08/2021 CONCEDE PETICION

**CUARTO:** De no ser impugnado el presente fallo, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión, al siguiente día de su ejecutoria. (artículo 31, ídem).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL**  
Juez

Firmado Por:

**Dilma Chedraui Rangel**  
**Juez Municipal**  
**Civil 007**  
**Juzgado Municipal**  
**Atlántico - Barranquilla**

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: **e75e9f0d3ab21996ee7f112ed88064f4469a23a9790092bde5380f7cae4e8072**

Documento generado en 23/08/2021 02:29:22 PM

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