

## Sentencia T-333/18



Referencia: expediente T-6.615.365

Acción de tutela instaurada por Roberto Ramírez Rojas contra el Condominio Poblado Turístico San Marcos

Magistrada ponente:  
DIANA FAJARDO RIVERA

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciocho (2018)

La Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados Luis Guillermo Guerrero Pérez y Alejandro Linares Cantillo, y por la magistrada Diana Fajardo Rivera, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente de las previstas en el artículo 86 y en el numeral 9 del artículo 241 de la Constitución Política, y en el Decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente

### SENTENCIA

Dado que la Corte Constitucional ha analizado en varias ocasiones el problema jurídico correspondiente al asunto de la referencia, la Sala reiterará la jurisprudencia ya existente sobre la materia. Por lo tanto, tal y como lo ha hecho en múltiples ocasiones esta Corporación en casos de este tipo, la presente sentencia será sustanciada de manera breve.<sup>1</sup>

1. El 20 de septiembre de 2017, Roberto Ramírez Rojas presentó acción de tutela contra la propiedad horizontal Condominio Poblado Turístico San Marcos, pues considera que dicha entidad vulneró sus derechos de petición y acceso a la información.<sup>2</sup> El 17 de abril de 2017, en calidad de propietario de

---

<sup>1</sup> Esta Corporación ha proferido de manera reiterada fallos brevemente motivados, cuando la naturaleza del asunto lo permite y en observancia de los principios de economía procesal y celeridad que rigen el trámite de tutela. Ver, por ejemplo, las sentencias T-549 de 1995 (MP Jorge Arango Mejía), T-098 de 1999 (MP Antonio Barrera Carbonell), T-396 de 1999 (MP Eduardo Cifuentes Muñoz), T-1533 de 2000 (MP Carlos Gaviria Díaz), T-1006 de 2001 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-054 de 2002 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-392 de 2004 (MP Jaime Araujo Rentería), T-1245 de 2005 (MP Alfredo Beltrán Sierra), T-045 de 2007 (MP Jaime Córdoba Triviño), T-325 de 2007 (MP Rodrigo Escobar Gil), T-066 de 2008 (MP Mauricio González Cuervo), T-706 de 2008 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-085 de 2010 (MP María Victoria Calle Correa), T-475 de 2010 (MP Juan Carlos Henao Pérez), T-457 de 2014 (MP Luis Ernesto Vargas Silva), T-943 de 2014 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez, AV Gabriel Eduardo Mendoza Martelo), T-189 de 2015 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez), T-211 de 2016 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez), T-025 de 2017 (MP Aquiles Arrieta Gómez), T-068 de 2017 (MP Aquiles Arrieta Gómez), T-197 de 2017 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez), T-582 de 2017 (MP Gloria Stella Ortiz Delgado), T-038 de 2018 (MP Diana Fajardo Rivera) y T-200 de 2018 (MP Alejandro Linares Cantillo, SPV Antonio José Lizarazo Ocampo).

<sup>2</sup> El texto de la acción de tutela se encuentra en los folios 5 y 6 del cuaderno 1 del expediente. El acta de reparto correspondiente consta a folio 7 del mismo cuaderno.

uno de los predios que hacen parte del condominio,<sup>3</sup> presentó una solicitud ante la administradora de la accionada para que le suministrara una copia del acta de la reunión anual de la Asamblea General ocurrida en 2017. Sostiene que transcurrió un mes sin que recibiera respuesta, por lo que el 18 de mayo de 2017 volvió a presentar una solicitud, y esta vez pidió además que le fuera expedida una copia de la convocatoria a los propietarios para la reunión mencionada y una copia del presupuesto anual que se propuso en el momento de convocar a la Asamblea. El accionante adjuntó como pruebas copias de las solicitudes mencionadas con el sello de radicado de la accionada.<sup>4</sup> En el expediente no consta respuesta de la propiedad horizontal.

2. El juez de primera instancia negó el amparo.<sup>5</sup> Consideró que “*del estudio de la tutela se puede observar que con el actuar de la entidad tutelada no se le está causando un perjuicio irremediable al accionante*”. Agregó que “*tampoco se está vulnerando derecho fundamental alguno*” del actor. El demandante impugnó el fallo y este fue confirmado en segunda instancia.<sup>6</sup> El juzgado que conoció de la impugnación estimó que la acción de tutela era improcedente, en la medida que el artículo 32 de la Ley 1755 de 2015 no prevé “*el ejercicio del derecho de petición ante una propiedad horizontal*” y, además, “*no se cumplen los presupuestos jurisprudenciales para acceder a las pretensiones de la sociedad [sic] demandante*”.<sup>7</sup>

3. De acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por un lado, la acción de tutela es procedente cuando un copropietario o residente de una propiedad horizontal la presenta contra los órganos de administración de esta, pues el primero se encuentra en una situación de subordinación frente a los segundos.<sup>8</sup> Por otro lado, una organización o

---

<sup>3</sup> En las solicitudes presentadas ante la accionada, que constan en los folios 1-4 del cuaderno 1, el actor afirma que es propietario de un lote que hace parte de la propiedad horizontal. Esta información no fue controvertida por la demandada.

<sup>4</sup> Cuaderno 1, folios 1-4.

<sup>5</sup> La acción de tutela fue conocida en primera instancia por el Juzgado Doce (12) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C., que profirió sentencia el 2 de octubre de 2017 (cuaderno 1, folios 14-17).

<sup>6</sup> En segunda instancia el trámite de la referencia fue conocido por el Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. El fallo correspondiente es del 29 de enero de 2018 (cuaderno 2, folios 4-9).

<sup>7</sup> La Ley 1755 de 2015 regula el derecho fundamental de petición. En su artículo 32 establece que “*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*”. El juzgado de segunda instancia consideró improcedente la acción de tutela, dado que la lista incluida en la norma no prevé a las propiedades horizontales. A esto agregó que no se cumplen los supuestos jurisprudenciales para que proceda el recurso de amparo “*pues, de un lado, el CONDOMINIO POBLADO TURÍSTICO SAN MARCOS ante el cual se presentaron las peticiones objeto de debate, no goza del status previsto, en tanto no es encargado de la prestación de servicios públicos, y de otro, el expediente no contiene evidencia demostrativa que comprometa o amenace otros derechos fundamentales en cabeza del peticionario, amén que tampoco podría predicarse un estado de ‘subordinación o indefensión’ que amerite de inmediato la intervención de la justicia constitucional*”.

<sup>8</sup> La Corte Constitucional ha sostenido de manera reiterada, al estudiar acciones de tutela que copropietarios o residentes de propiedades horizontales presentan contra estas últimas, que los primeros se encuentran en una situación de subordinación frente a los órganos de administración de las segundas. Esta Corporación ha llegado a esta conclusión por cuanto los residentes y copropietarios se encuentran obligados a acatar y sometidos a las órdenes y medidas que impartan y tomen los órganos competentes dentro de la propiedad horizontal. Esta situación, en la actualidad, se deriva de las funciones y competencias que la Ley 675 de 2001, “*por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*”, le otorga a tales órganos. Este es el entendimiento que la Corte ha establecido en sentencias como las siguientes: T-233 de 1994 (MP Carlos Gaviria Díaz), T-333 de 1995 (MP Antonio Barrera Carbonell, SV Jorge Arango Mejía), T-070 de 1997 (MP Antonio Barrera Carbonell, SV Eduardo Cifuentes Muñoz), T-630 de 1997 (MP Alejandro Martínez Caballero), SU-509 de 2001 (MP

institución privada vulnera el derecho de petición de una persona que se encuentra en subordinación frente a la primera cuando dicha persona presenta una solicitud y la entidad no emite una respuesta de fondo dentro del término legalmente establecido para ello.<sup>9</sup>

4. En el presente caso, que la Corte es competente para conocer,<sup>10</sup> la Sala encuentra que la acción de tutela que Roberto Ramírez Rojas presentó contra el

---

Marco Gerardo Monroy Cabra, AV Manuel José Cepeda Espinosa), T-143 de 2000 (MP Antonio Barrera Carbonell), T-1082 de 2001 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra), T-568 de 2002 (MP Álvaro Tafur Galvis), T-146 de 2003 (MP Rodrigo Escobar Gil), T-1015 de 2004 (MP Clara Inés Vargas Hernández) T-595 de 2005 (MP Alfredo Beltrán Sierra), T-661 de 2008 (MP Mauricio González Cuervo), T-612 de 2009 (MP Humberto Antonio Sierra Porto), T-810 de 2011 (MP Mauricio González Cuervo), T-698 de 2012 (MP Mauricio González Cuervo), T-034 de 2013 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez), T-430 de 2017 (MP Alejandro Linares Cantillo) y T-062 de 2018 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez).

<sup>9</sup> El artículo 23 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental de petición y establece que *“toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*. Igualmente, faculta al Legislador para *“reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”*. En virtud de esta norma, la Corte Constitucional ha protegido de manera reiterada el derecho de petición cuando una autoridad no responde de fondo y de manera oportuna una solicitud de una persona. Ahora bien, la Ley 1755 de 2015 reguló el derecho de petición, en general, y su ejercicio ante organizaciones e instituciones privadas, en particular. La Sala Plena de la Corte Constitucional se pronunció sobre la constitucionalidad de dicha ley estatutaria mediante la sentencia C-951 de 2014 (MP Martha Victoria Sáchica Méndez). No obstante, desde antes de su promulgación, la Corte ha entendido que, en determinadas circunstancias, este derecho se debe proteger con respecto a solicitudes presentadas frente a particulares. Véanse, entre muchas otras, las sentencias T-507 de 1993 (MP Alejandro Martínez Caballero), T-126A de 1994 (MP Hernando Herrera Vergara), T-529 de 1995 (MP Fabio Morón Díaz), T-105 de 1996 (MP Vladimiro Naranjo Mesa), T-165 de 1997 (MP José Gregorio Hernández Galindo), T-391 de 1998 (MP Fabio Morón Díaz), T-306 de 1999 (MP Martha Victoria Sáchica Méndez), SU-166 de 1999 (MP Alejandro Martínez Caballero), T-295 de 2000 (MP Alfredo Beltrán Sierra), T-730 de 2001 (MP Rodrigo Escobar Gil), T-111 de 2002 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-215 de 2003 (MP Álvaro Tafur Galvis), T-275 de 2005 (MP Humberto Antonio Sierra Porto), T-345 de 2006 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-051 de 2007 (MP Clara Inés Vargas Hernández), T-707 de 2008 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-425 de 2010 (MP Juan Carlos Henao Pérez), T-268 de 2013 (MP Jorge Iván Palacio Palacio, SV Nilson Pinilla Pinilla) y T-903 de 2014 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez). Naturalmente, una vez la ley mencionada fue promulgada, la Corte ha continuado reiterando la línea jurisprudencial en comentario, por ejemplo, en la sentencias T-451 de 2017 (MP Carlos Bernal Pulido), T-477 de 2017 (MP Gloria Stella Ortiz Delgado) y T-487 de 2017 (MP Alberto Rojas Ríos). En el marco de esta línea, una de las situaciones en que tanto la jurisprudencia constitucional como la Ley 1755 de 2015 han reconocido el ejercicio del derecho de petición frente a organizaciones o instituciones privadas es aquella en la que el peticionario se encuentra en una relación de subordinación frente a la entidad a quien dirige la solicitud. En este sentido, véanse las sentencias T-730 de 2001 (MP Rodrigo Escobar Gil), T-111 de 2002 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-147 de 2002 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra), T-163 de 2002 (MP Jaime Córdoba Triviño), T-345 de 2006 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), T-377 de 2007 (MP Jaime Araújo Rentería), T-389 de 2008 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra), T-425 de 2010 (MP Juan Carlos Henao Pérez), T-1016 de 2010 (MP Luis Ernesto Vargas Silva), T-986 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva) y T-430 de 2017 (MP Alejandro Linares Cantillo). Estas reglas, además, fueron sistematizadas por la Sala Plena de esta Corporación al estudiar la Ley 1755 de 2015 en la sentencia C-951 de 2014 (MP Martha Victoria Sáchica Méndez), a la que se hizo referencia anteriormente. Esta ley estatutaria, por su parte, no solo establece en su artículo 32 que *“toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica”*; sino que también en el párrafo 1 del mismo artículo extiende esta posibilidad a solicitudes que se presentan ante personas naturales, al disponer que *“este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario”*. La Corte ha aclarado que el hecho de que uno de los párrafos de la norma que reconoce el ejercicio del derecho de petición ante particulares establezca estas condiciones para la presentación de solicitudes ante personas naturales no puede ser interpretado en el sentido de que *“si una persona tiene una relación de subordinación o indefensión con una persona jurídica, o en caso de que esa persona jurídica ejerza posición dominante, el afectado no pueda acudir al derecho de petición”* (sentencia T-726 de 2016, MP Alejandro Linares Cantillo, SV Gloria Stella Ortiz Delgado; esta providencia fue reiterada en la sentencia T-430 de 2017, MP Alejandro Linares Cantillo). Esta posibilidad ha sido reconocida, como se ha explicado, desde antes de la expedición de la ley que reguló el derecho fundamental de petición.

<sup>10</sup> La Corte es competente para conocer del fallo materia de revisión, de conformidad con los artículos 86 y 241 (numeral 9) de la Constitución Política, y los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991; y en virtud del auto del 27 de febrero de 2018 proferido por la Sala de Selección Número Dos de 2018, que decidió escoger para

Condominio Poblado Turístico San Marcos resulta procedente.<sup>11</sup> De conformidad con la jurisprudencia sobre la materia, esta Corporación revocará las sentencias de primera y de segunda instancia, y ordenará a la accionada contestar de fondo y de manera clara las peticiones del actor. La Sala encuentra que se probó que el accionante interpuso dos solicitudes ante la propiedad horizontal demandada el 17 de abril y el 18 de mayo de 2017, y que esta las recibió, pues las dos cuentan con el respectivo sello de radicado acompañado por las fechas de recepción y la firma del funcionario correspondiente.<sup>12</sup>

5. Según se indica en las peticiones, el accionante es propietario de uno de los lotes que hacen parte de la propiedad horizontal, por lo que, en virtud de la jurisprudencia mencionada antes, se encuentra en una relación de subordinación frente a los órganos de administración del condominio. Como se indicó anteriormente, a través de las peticiones presentadas, el accionante pretendía acceder a una serie de documentos relativos a la reunión anual de la Asamblea General de la propiedad horizontal que tuvo lugar en 2017. Por consiguiente, las peticiones involucraban el derecho a la igualdad del señor Ramírez frente a los demás copropietarios y habitantes del condominio, así como sus derechos de participación en las decisiones de los órganos de administración de este.<sup>13</sup> En este sentido, la Corte concluye que la accionada vulneró el derecho fundamental de petición del accionante al omitir dar respuesta a sus solicitudes.<sup>14</sup>

6. La Sala aclara que no está de acuerdo con el argumento del juez de segunda instancia, de acuerdo con el cual la acción de tutela es improcedente en el caso concreto, pues la lista de organizaciones e instituciones privadas prevista en el artículo 32 de la Ley 1755 de 2015 no incluye a las propiedades horizontales. Esta lista no debe ser entendida como taxativa. El artículo 32 de

---

revisión el expediente de la referencia. Dicha Sala la conformaron la magistrada Cristina Pardo Schlesinger y el magistrado Antonio José Lizarazo Ocampo. El presente caso fue seleccionado en aplicación del criterio de “*exigencia de aclarar el contenido y alcance de un derecho fundamental*”, previsto en el artículo 52 del Reglamento Interno de la Corte Constitucional (Acuerdo 02 de 2015).

<sup>11</sup> La Sala verifica que la persona que instauró la acción de tutela podía interponerla (Roberto Ramírez Rojas considera que sus derechos fundamentales fueron vulnerados e interpuso el recurso de amparo en nombre propio). Igualmente, la Corte encuentra que la acción se presentó contra la persona o entidad que supuestamente vulneró los derechos del accionante y que el accionante podía dirigirla contra esta, pues a pesar de que el Condominio Poblado Turístico San Marcos es una entidad privada, de acuerdo con la jurisprudencia que aquí se ha reiterado, al ser el actor un copropietario de dicha propiedad horizontal, las partes se encuentran en una relación de subordinación. Esta es una de las circunstancias en que la acción de tutela contra particulares es procedente, de acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política y el numeral 9 del artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 (que reglamenta la acción de tutela). Además, la Sala considera que la acción de tutela fue interpuesta en un término razonable. Los términos de diez días hábiles para que la propiedad horizontal respondiera las solicitudes del accionante, dado que eran de solicitud de documentos —artículo 14 de la Ley 1755 de 2015— vencieron, respectivamente, el 2 de mayo y el 2 de junio de 2017. El recurso de amparo fue presentado el 20 de septiembre de 2017, es decir menos de cuatro meses después. Finalmente, esta Corporación estima que, en el presente caso, la acción de tutela es un medio idóneo y eficaz para exigir la garantía de los derechos fundamentales de la persona que la instauró (no existe en el sistema jurídico otro mecanismo judicial para reclamar el cumplimiento del derecho de petición).

<sup>12</sup> Cuaderno 1, folios 1-4.

<sup>13</sup> La Corte se ha pronunciado sobre la importancia de los derechos de participación de los propietarios y residentes de propiedades horizontales en decisiones comunitarias en sentencias como la C-318 de 2002 (MP Alfredo Beltrán Sierra) y la C-738 de 2002 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra).

<sup>14</sup> Como se establece en la sentencia T-430 de 2017 (MP Alejandro Linares Cantillo), esta Corporación ha entendido reiteradamente que el núcleo esencial del derecho de petición está conformado por tres elementos: “(i) la posibilidad de formular la petición, (ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario”.

dicha ley estatutaria establece expresamente la regla según la cual cualquier persona puede presentar peticiones para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas y provee una lista de ejemplos de organizaciones e instituciones frente a las que, a pesar de tratarse de particulares, es posible ejercer el derecho de petición.<sup>15</sup>

En mérito de lo expuesto, la Corte Constitucional de la República de Colombia, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política,

**RESUELVE:**

**Primero. REVOCAR** los fallos de tutela proferidos por el Juzgado Doce (12) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C. el 2 de octubre de 2017 y por el Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. el 29 de enero de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En su lugar, **CONCEDER** el amparo del derecho de petición del accionante.

**Segundo. ORDENAR** al Condominio Poblado Turístico San Marcos que, en el término de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, proceda a contestar de fondo y de manera clara las peticiones de Roberto Ramírez Rojas.

**Tercero.** Por Secretaría General, **LÍBRENSE** las comunicaciones de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Cópiese, comuníquese y cúmplase.

DIANA FAJARDO RIVERA  
Magistrada

LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ  
Magistrado

ALEJANDRO LINARES CANTILLO  
Magistrado  
*Con salvamento de voto*

---

<sup>15</sup> Para efectos de claridad, se transcribe el fragmento relevante de nuevo: “*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*” (énfasis añadido). La utilización de la expresión “tales como”, destacada en esta cita, evidencia que la lista es simplemente ilustrativa y no debe ser entendida como exhaustiva, pues tal interpretación limitaría el ejercicio del derecho fundamental de petición.

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ  
Secretaria general