



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA
Correo electrónico: j04cctotun@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación No.	2020-00125-01
Tipo de Proceso	ACCIÓN DE TUTELA
Accionante:	LEONOR DEL CARMEN LARA NAUSA
Accionado:	CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES Y CENTRO COMERCIAL ALTOS DEL CAPITOLIO Y OTRO
Asunto:	FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA

Tunja, diecinueve (19) de agosto de dos mil veinte (2020).

1. PUNTO A TRATAR

Se decide en segunda instancia el recurso de apelación formulado en la tutela presentada por la señora **LEONOR DEL CARMEN LARA NAUSA**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL ALTOS DEL CAPITOLIO Y OTRO**, por la presunta vulneración de su derecho fundamental de PETICIÓN.

2. ANTECEDENTES.

2.1. HECHOS

La accionante afirma que el 20 de mayo de 2020, en su condición de propietaria del apartamento 401 del bloque 3 del Conjunto Residencial Multifamiliares y Centro Comercial Altos del Capitolio, radico solicitud de rendición de cuentas y gestión de las actuaciones adelantadas por el accionado durante su desempeño como administrador de dicho conjunto.

Se indica que la petición fue recibida por el accionado el día 20 de mayo de 2020, transcurriendo más de un mes sin que se diera respuesta.

2.2. PRETENSIONES.

Fundado en los anteriores hechos y como consecuencia de la tutela de su derecho fundamental de PETICION, es pretensión de la accionante que en el término de 48 horas siguientes a la notificación de la sentencia se dé respuesta clara y de fondo a la solicitud por ella elevada el 20 de mayo de 2020.

2.3. PRONUNCIAMIENTO DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS

2.3.1 ADMINISTRADOR CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL ALTOS DEL CAPITOLIO

El señor MAURICIO REYES CAMARGO, en su condición de administrador del Conjunto Residencial Multifamiliar y Centro Comercial Altos del Capitolio dio respuesta a la acción de tutela, e indico que mediante la Resolución No. 147 del 17 de julio de 2019, expedida por el municipio de Tunja, fue reconocida la personería jurídica del Conjunto Residencial Multifamiliar y Centro Comercial Altos del Capitolio, dentro del cual se le reconoció como administrador del condominio, por el período

comprendido entre la fecha de expedición del acto de reconocimiento y hasta el 31 de marzo de 2020. Se agrega que en la asamblea convocada para el día 14 de abril del presente año, en forma virtual, para entregar informe y elegir dignatarios del Consejo de Administración, administrador y contador, en la reunión se presentaron algunos inconvenientes de conectividad y sonido, sin embargo, se eligió presidente ad hoc para que dirigiera la reunión a la señora LEONOR LARA NAUSA.

Afirmo que en la reunión no hubo elección de nuevos dignatarios, situación por la cual considera carece de legitimación en la causa por pasiva, pero por la responsabilidad como copropietario y respeto por las decisiones judiciales, procede a indicar al Juzgado de primera la respuesta a las peticiones de la accionante en 13 Ítems, anexando al Juzgado los documentos requeridos en el derecho de petición por la accionante.

3. FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.

Conocida la acción de tutela por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA, ese despacho indicó que frente a la solicitud el administrador del Conjunto residencial Multifamiliar y Centro Comercial Altos del Capitolio dio respuesta al derecho de petición al Juzgado, por correo certificado de la empresa INTERRAPIDISIMO adjuntando los documentos solicitados por la tutelante en 60 folios. De igual manera anexa a la respuesta la guía de correo No. 700037107543 de la empresa de correo Interapidísimo donde aparece como destinatario LEONOR LAURA NAUSA, dirección carrera 2 Este No. 75 A – 80 MZ B CS 2 Villas del Lago, de fecha 1 de julio de 2020 a las 10:15 am. guía de correo a la cual el Juzgado una vez realizado su seguimiento encontró que la correspondencia fue entregada el día 2 de julio de 2020, en la dirección antes indicada recibida por EDWIN “apellido ilegible”.

Que junto con la normatividad que regula el derecho de petición y la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el tema, además, de la normatividad que regula la acción de tutela, se encuentra que existe violación del derecho fundamental de petición de LEONOR DEL CARMEN LARA NAUSA, por parte de la administración del Conjunto Residencial Multifamiliares y Centro Comercial Altos del Capitolio y el Consejo de Administración del mismo, al no haber respondido la petición presentada por la tutelante, como quiera que la contestación se dio al Juzgado, sin que obre prueba del escrito de respuesta dirigido y enviado a la tutelante a la dirección indicada en el derecho de petición ni en la acción de tutela, como quiera que la dirección a donde fue dirigida al parecer la misma respuesta que se dio a ese Despacho Carrera 2 Este No. 75a – 80 MZ B CS 2 Villas del lago, no corresponde a ninguna de las direcciones informadas por LEONOR DEL CARMEN LARA NAUSA para recibir la correspondencia.

4. LA IMPUGNACIÓN DEL FALLO DE TUTELA

4.1 SEÑOR MAURICIO REYES CAMARGO

Indica el accionado que considera que la información requerida por la accionante fue entregada a la señora LEONOR LARA, resolviendo de manera completa y de fondo la solicitud tal como consta en la certificación de envió y certificación de entrega, mediante correo certificado.

Que la información ya le había sido enviada en 61 folios, al correo leolaranausa@hotmail.com el 1 de julio de 2020, anexándose igualmente al despacho copia de la documentación entregada a la accionante.

Que respecto a la dirección, manifiesta que su intención no fue otra que la garantía efectiva de que la información llegara más rápido, en tanto la accionante reside en ese lugar, lo cual lo afirma bajo la gravedad de juramento, teniendo en cuenta que si bien, es copropietaria de un apartamento en Altos del Capitolio, ella no reside en el mismo, es más, este se encuentra desocupado, y no existe persona que reciba correspondencia.

4.2. SEÑORA LEONOR LARA NAUSA

Indica la accionante que el informe presentado por el señor MAURICIO REYES CAMARGO, carece de objetividad, no permite conocer ni hacer un análisis de la realidad económica de la propiedad horizontal, ya que la respuesta al informe de rendición de cuentas es ambigua, porque las notas a los estados financieros a mayo 2020 no permiten identificar a que corresponden los saldos morosos allí presentados, así como demás puntos que la accionante considera no fueron respondidos de forma clara.

Que debe considerarse que el fin primario de estas notas es la actualización de la información financiera del último corte del periodo.

Que se visibiliza la inconsistencia en la información sobre cada uno de los puntos y la información soportada, lo que sin duda, genera preocupación teniendo en cuenta que es el revisor fiscal quien los representa en cada uno de los gastos y los balances financieros en cada uno de los procesos administrativos del conjunto.

Indica que no se ha presentado por parte del Administrador, de manera oficial organizada y formal a los copropietarios la relación de acuerdos de pago con las empresas con las que se tiene deuda, tampoco se visibiliza una claridad por parte del Revisor Fiscal y la Contadora con los informes y el seguimiento que se ha realizado, presentándose igualmente irregularidades de tipo financiero y contable.

5. CONSIDERACIONES

La acción de tutela está prevista como un mecanismo procesal específico y directo que tiene por objeto la protección concreta e inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, en una determinada situación jurídica, cuando estos sean violados o se presente amenaza de su violación, sin que se pueda plantear en esos estrados discusión jurídica sobre el derecho mismo.

Es un medio específico, porque se contrae a la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, de modo actual e inminente, y no a otros, y conduce, previa la solicitud, a la expedición de una declaración judicial que contenga una o varias órdenes de efectivo e inmediato cumplimiento.

5.1. COMPETENCIA

En primer lugar se debe señalar que con base en la competencia funcional, este despacho es competente para conocer de la segunda instancia de la presente acción de tutela, de conformidad con lo establecido por el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, según el cual presentada debidamente la impugnación, el juez remitirá el expediente al Superior Jerárquico correspondiente, en este caso el Juez que profirió el fallo en primera instancia, lo fue el Juez Tercero Civil Municipal de Oralidad de Tunja, despacho que hace parte de este circuito judicial, por lo que la competencia en segunda instancia para conocer de la presente acción corresponde a este Juzgado.

5.2. EL CASO CONCRETO Y PROBLEMA JURÍDICO

En ese orden de ideas, en el sub examine, encuentra este fallador para resolver, si i) ¿Las actuaciones realizadas por parte del **ADMINISTRADOR** y el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y CENTRO COMERCIAL ALTOS DEL CAPITOLIO** vulneran el derecho fundamental de petición de la accionante?

Frente al derecho de petición la Corte Constitucional ha manifestado en sentencia T 149/13, lo siguiente:

“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”

En cuanto a la forma en que se debe dar respuesta a una petición, la Corte Constitucional ha manifestado:

“Esta corporación ha señalado el alcance de ese derecho y ha manifestado que la respuesta a una solicitud debe cumplir los siguientes parámetros: (i) ser pronta y oportuna; (ii) resolver de fondo, de manera clara, precisa y congruente la situación planteada por el interesado; (iii) y, finalmente, tiene que ser puesta en conocimiento del peticionario. El incumplimiento de cualquiera de estos ingredientes conllevará a la vulneración del goce efectivo de la petición, lo que en términos de la jurisprudencia conlleva a una infracción seria al principio democrático. El derecho fundamental de petición propende por la interacción eficaz entre los particulares y las entidades públicas o privadas, obligando a éstas a responder de manera oportuna, suficiente, efectiva y conariente las solicitudes hechas por aquellos. Faltar a alguna de estas características se traduce en la vulneración de esta garantía constitucional”¹

En el presente caso se tiene que la accionante elevó petición ante el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Multifamiliares y Centro Comercial Altos del Capitolio, el cual fue recibido por la administración con fecha 20 de mayo de 2020, en el que entre otras solicitó:

“1.- entrega de informe correspondiente a la ejecución de ingresos por concepto de cuotas de administración de la vigencia 2019, así como la relacionada de enero a mayo de este año. 2. Listado de propietarios morosos y montos adeudados hasta mayo de 2020. 3. Informe correspondiente a la ejecución presupuestal de gastos año 2019, (...). 4. Se informe sobre la situación actual de contrato por concepto de póliza de seguro de áreas comunes del edificio. 5. Entrega detallada correspondiente a la relación de pagos causados en la administración de Gloria Chaparro (...). 6. Se informe sobre pago realizado al abogado Gerardo Parra por concepto de honorarios de asesoría (...) 7. Informe que gestión administrativa se ha realizado para la recuperación de cartera de deudores morosos del conjunto. 8. Solicitud de soporte de estados financieros comparativos año 2018-2019 (...). 9. Se allegue copia de las actas de reunión del consejo de administración realizadas durante los años 2018-2019. 10. Relación detallada sobre los pagos que se encuentran pendientes por cancelar por concepto de servicio de vigilancia (...). 11. Relación de saldos bancarios a la fecha. 12. Listado actualizado de copropietarios con nombre número de bloque (...). 13. Libros actualizado de registro de copropietarios y residentes”.

Al comparar los citados requerimientos de la demandante en tutela con la respuesta dada a la petente por el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES Y CENTRO COMERCIAL ALTOS DEL CAPITOLIO, señor MAURICIO REYES CAMARGO, se puede establecer que aquél dio contestación a las solicitudes efectuadas por la señora LEONOR DEL CARMEN LARA NAUSA antes transcritas, además indicó que había realizado el envío de la contestación por medio electrónico y por correo certificado a la dirección carrera 2 Este No. 75 A – 80 MZ B CS 2 Villas del Lago y leolaranausa@hotmail.com; al respecto es de manifestar que el accionado no presentó prueba si quiera sumaria de que se haya realizado de manera efectiva el envío de la respuesta al correo electrónico antes mencionado, igualmente presentó certificado del correo enviado a la dirección atrás mencionada, pero esta no se encuentra entre las direcciones citadas por la señora LEONOR LARA en el escrito de tutela y tampoco en el derecho de petición, pues la dirección que ella suministró para notificaciones es Carrera 2 Este # 71- 34 Bloque 3 Apto 401; lo que efectivamente y tal como lo menciono el A quo conlleva a que se configure la vulneración de sus derecho fundamental de petición no por omisión de dar respuesta, sino porque aquella no fue puesta en conocimiento la peticionaria en la dirección por ella suministrada.

Igualmente se estableció que las manifestaciones realizadas en segunda instancia por la señora LEONOR LARA, lo que demuestran es que ella no se encuentra de acuerdo con las respuestas y los anexos que aportó el administrador del conjunto; por ello dichas inconformidades entre las que están la supuesta presencia de irregularidades financieras y contables, no son de resorte de esta acción constitucional y tendrán que ser tratadas mediante otra acción diferente si a bien lo tiene presentar la actora, esto aunado a que dichos reparos se constituyen en otras solicitudes distintas a las que se efectuaron a los accionados en la petición de fecha 20 de mayo de 2020.

¹ Sentencia T 172/13, M.P JORGE IVAN PALACIO PALACIO

Por otro lado, frente a los reparo efectuados por la accionante, en cuanto a la respuesta dada por el administrador del Conjunto Residencial Multifamiliares y Centro Comercial Altos del Capitolio, señor MAURICIO REYES CAMARGO, se observa que el mismo se pronunció sobre cada una de los requerimientos de la petición inicial, aportando los anexos y soportes que se encontraban en su poder y que eran propios de su cargo como administrador de dicha copropiedad, esto teniendo en cuenta que la administración y el consejo cumplen funciones distintas, por lo tanto, tendría que darse una respuesta en conjunto a las demás solicitudes de la accionante o de ser el caso el Consejo de Administración será el llamado a dar respuesta a los ítems que son de su competencia como lo señaló el administrador, por esto se configura también la vulneración del derecho de petición respecto de dicho cuerpo colegiado y por ello es necesario que aquél también emita una respuesta clara, completa y de fondo a los reclamos de la actora en lo que es de su resorte, pues nótese que si bien aquél guardó silencio frente a la tutela y también respecto a la petición de la señora LARA NAUSA, ello no lo exime de responder la solicitud que fue génesis de esta acción de amparo.

Colorario de lo anterior, como quiera que la respuesta dada a la actora por el señor MAURICIO REYES CAMARGO administrador no se remitió en debida forma a las direcciones tanto física como electrónica que se suministró en la petición y además como por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES Y CENTRO COMERCIAL ALTOS DEL CAPITOLIO, tampoco se ha emitido una respuesta clara, completa y de fondo a los reclamos de la actora en lo que es de su resorte, en el sub-júdice se configura la vulneración de la garantía de petición de la cual es titular la señora LEONOR DEL CARMEN LARA NAUSA, es por ello que la respuesta al problema jurídico es positiva; lo cual conlleva a que la sentencia de primera instancia proferida por el A-quo será confirmada integralmente y en consecuencia las apelaciones presentadas tanto por la actora como por el administrador en la forma como fueron planteadas no pueden acogerse favorablemente.

Con base en las anteriores consideraciones el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Tunja administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR INTEGRALMENTE la sentencia de primera instancia de fecha 8 de julio de 2020, proferida por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA, dentro de la acción de tutela de la referencia, con las aclaraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE a las partes y a la Juez de primera instancia esta providencia por el medio más expedito. Oficiese por secretaría.

TERCERO: ORDENAR que cuando las circunstancias lo permitan, se remita oportunamente el expediente por secretaria a la Corte Constitucional, para el trámite en sede de revisión. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS ERNESTO GUEVARA LÓPEZ
JUEZ