

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL

Radicación: 25-473-40-03-001-2021-00398-00
Accionante: CLARA INES MORENO CRUZ representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LABRANTI RESERVADO ETAPA 1
Accionado: ADMINCOP-ADMINISTRACION Y SERVICIOS S.A.S.

**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA
MOSQUERA CUNDINAMARCA**

Abril ocho (8) de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO A DECIDIR

Surtido el trámite que le es propio, procede el Despacho a proferir fallo dentro de la **ACCIÓN DE TUTELA** de la referencia.

IDENTIFICACIÓN DEL ACCIONANTE

Recorre al trámite de la acción constitucional **CLARA INES MORENO CRUZ** como representante legal del **Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACCIONADA

La acción es instaurada en contra de **ADMINCOP - ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S**

DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES PRESUNTAMENTE TRASGREDIDOS O AMENAZADOS

Busca la accionante se le ampare el derecho fundamental de petición, a su juicio conculcado por la entidad accionada.

SÍNTESIS DE LOS HECHOS DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL

Para fundamentar el amparo, se citan los hechos que a continuación se compendian:

Manifiesta la accionante que el pasado 21 de diciembre de 2020 a través de correo electrónico, remitido a la empresa **ADMINCOP - ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S.**, solicitó le fueran enviados listados y soportes de los pagos en efectivo recibidos en la oficina de administración, puestos que no se ven reflejados en los estados de cuenta de los inmuebles, entre los que se encuentran:

- El pago del parqueadero adicional de 5301, aparece causado en octubre 2019, pago efectivo en administración y no se ve reflejado en el estado de cuenta; no aparece causación en nov y dic 2019 y realizaron pago en administración, tampoco se refleja la consignación; en feb. 2020 se causaron \$120.000 y nuevamente no se refleja el pago; los cobros de marzo a julio no aparecen causados pero si fueron cancelados.

Así como, Administración de junio del 2201, y los soportes correspondientes a la caja menor reembolsada por el accionado con una transferencia realizada en julio 2020.

Concluye solicitando que si se tiene alguna inquietud o solicitud se realice directamente con la accionante y no por medio del consejo.

Indica la accionante que desde el día en que radicó el derecho de petición hasta el momento, no ha recibido respuesta de fondo a su solicitud, situación que desconoce los términos legales y constitucionales para dar respuesta a esta clase de peticiones; que al no emitirse la respuesta ni haberse hecho entrega de la información y documentación requerida, está causando graves perjuicios a la Propiedad Horizontal, puesto que la no cancelación de esta sanción genera altos intereses que afectan gravemente el patrimonio del conjunto ya que en el presupuesto aprobado solo se contempla las erogaciones necesarias para existencia de la Persona jurídica y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para el funcionamiento de la propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la ley 675 de 2001.

PETICIÓN DE LA TUTELA

En concreto pretende la petente del juez constitucional que se ordene a la empresa “ADMINCOP” Administración & servicios S.A.S., dé respuesta en forma inmediata y de fondo a su petición elevada el 21 de diciembre de 2020.

TRÁMITE PROCESAL Y CONTRADICTORIO

Mediante providencia de fecha 18 de marzo de 2021, se admitió la acción de tutela ordenándose la notificación a **ADMINCOP ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S** para que rindiera informe sobre los hechos en que sustenta la misma y ejerciera su derecho de defensa.

RESPUESTA DE LA ACCIONADA

Surtida la notificación a **ADMINCOP - ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S** a través de su representante legal **ALBERTO GONZALEZ RODRÍGUEZ**, manifestó que **Administración & Servicios S.A.S** finalizó el vínculo contractual y de representación legal del conjunto residencial el 31 de Julio de 2020; fecha en la cual se realiza la entrega de la Administración, contabilidad, documentación y soportes.

Que ADMINCOP, Administración & Servicios S.A.S prestaba el servicio administrativo directamente en el conjunto residencial por tal motivo la documentación solicitada reposa en respectiva contabilidad del conjunto, que ADMINCOP nunca es poseedor de documentación de terceros, toda documentación queda bajo custodia en la oficina de administración del conjunto residencial Labranti, y que no se cuentan con extractos o soportes del apartamento en mención para poder validar su situación

Respecto al pago realizado en el mes de junio de 2020, el accionado indica que se debe presentar el respectivo extracto del apartamento en mención, pues no cuenta con soportes del real estado de cuenta del apartamento, así como el soporte del pago en el banco debe estar en la

contabilidad causada y entregada a la nueva administración, además aclara que ADMINCOP no se queda con soportes de terceros.

Indica que ADMINCOP, Administración & Servicios S.A.S, no posee documentación de terceros, cajas menores y otro tipo de documentación, pues siempre está bajo custodia en la oficina de administración directamente del tercero, conjunto residencial Labranti Reservado I.

Que el reembolso de la caja menor fue entregada y relacionada en el acta de entrega de la siguiente manera: “Ultimo reembolso 17 de julio de 2020 400.000, Gastos a 31 de julio de 2020: 144.000 y total de caja menor a 4 de agosto 2020 Total de \$ 255.250 Los soportes fueron recibidos y Foliados por la nueva administradora CLARA INES MORENO CRUZ”.

Finaliza, manifestando que debido a la inconsistencia presentada por los apartamentos, ADMINCOP, Administración & Servicios le es muy difícil validar las inconsistencias pues la documentación, soportes, extractos bancarios reposan directamente bajo responsabilidad de la señora CLARA INES MORENO, que a partir del 1 de agosto asumió la representación legal. Por lo tanto, ADMINCOP, necesitaría, extractos bancarios de los respectivos periodos, cuentas por identificar, relación de extractos de los apartamentos en mención, copias y soportes o baucher entregado al propietario al pagar en efectivo.

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA: Es competente este juzgado para conocer de la presente acción de tutela, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Carta Política, en concordancia con el artículo 37 inciso 1° del Decreto 2591 de 1991.

CUESTIÓN PRELIMINAR: Previo al análisis de fondo de la acción de tutela interpuesta, se estudiarán los requisitos de procedencia de la misma con relación a (a) la legitimación por activa y por pasiva, (b) la subsidiariedad y (c) el requisito de inmediatez, superados los cuales se formulará el respectivo PROBLEMA JURÍDICO.

a-Legitimación en la causa.

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentren amenazados, podrá interponer acción de tutela en nombre propio o a través de un representante que actúe en su nombre.

En este caso la señora CLARA INES MORENO CRUZ como representante legal Del Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1 incoa la acción de tutela, tras considerar que a la fecha de presentación la empresa “ADMINCOP” ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S no ha emitido respuesta de fondo a su derecho de petición radicado el 21 de diciembre de 2020, existiendo **legitimación por activa**. Igualmente, **legitimación por pasiva** respecto de la entidad

accionada por cuanto es la entidad contra la cual se reclama la protección del derecho fundamental de petición presuntamente vulnerado.

b-Inmediatez

El requisito de inmediatez *“exige que la acción sea promovida de manera oportuna, esto es, dentro de un término razonable luego de la ocurrencia de los hechos que motivan la afectación o amenaza de los derechos”*.

(...) el examen de la inmediatez no consiste únicamente en revisar el paso del tiempo entre el hecho generador de la vulneración de un derecho fundamental y la interposición de la acción de tutela. Existen casos en los que el Juez de tutela debe verificar “si existe un motivo válido, entendiéndolo como una justificación para el no ejercicio de la acción constitucional de manera oportuna, circunstancia justificativa que debe estar plenamente demostrada, y que debe responder a criterio de protección constitucional...”¹

En el caso que se analiza los hechos generadores del presente amparo se presentaron en el mes de diciembre de 2020 y la acción constitucional se interpuso en el mes de marzo de 2021, lapso que resulta razonable y, por consiguiente, el juzgado considera que se cumple el requisito de inmediatez.

c-Subsidiariedad

Cómo quedó visto el artículo 86 de la Constitución Política, establece que 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, siendo improcedente, según voces del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, cuando existan otros recursos o medios de defensa judicial, sin perjuicio de la posibilidad de acudir a la tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable

Descendiendo al presente caso se advierte que la accionante no cuenta con otro medio de defensa judicial, que sea idóneo y eficaz para la protección inmediata de su derecho fundamental de petición cuyo amparo solicita, cumpliéndose con el requisito de subsidiariedad.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde ahora al Despacho determinar si **ADMINCOP - ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S**, ha vulnerado el derecho fundamental de petición de **CLARA INES MORENO CRUZ** en su condición de representante legal del **Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1** por cuanto según ésta afirma, no se le ha dado respuesta a solicitud que radicara el 21 de diciembre de 2020, a través de la cual depreca el envío de listados y soportes de los pagos en efectivo recibidos en la oficina de administración y que no se ven reflejados en

^{1 1} Corte Constitucional, sentencia T-199/15

los estados de cuenta de los inmuebles, así como, soportes correspondientes a la caja menor reembolsada con una transferencia realizada en julio de 2020.

Para resolver el problema jurídico planteado, el despacho hará referencia a: (i) la naturaleza y procedibilidad de la acción de tutela; (ii) el derecho de petición, (iii) y, finalmente (iv) se arribará al caso concreto.

DE LA NATURALEZA Y PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA.

La figura de la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Nacional fue instituida con el fin que las personas puedan reclamar ante el órgano judicial, en todo momento y en cualquier lugar, la protección inmediata de derechos fundamentales de rango constitucional, mediante un procedimiento preferente y sumario, cuando se consideren conculcados o amenazados por los hechos u omisiones en que incurra una autoridad pública o determinados particulares. *“Esta acción 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 ahí que es dable indicar que la acción de tutela exige la inexistencia o el agotamiento de todos los recursos e instancias que el afectado hubiere tenido a su alcance para solicitar la protección del derecho amenazado o vulnerado, porque de lo contrario, se hace inminente su declaratoria de improcedencia, así lo ha reiterado la jurisprudencia de nuestro máximo Tribunal Constitucional ²

DEL DERECHO DE PETICIÓN

El derecho de petición ha sido definido como la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas y de obtener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al asunto solicitado.

Y en palabras de la Corte Constitucional es:

“a) la posibilidad cierta y efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibir las 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.” ³

Ahora bien, en lo que atañe al término para resolver las peticiones formuladas por los ciudadanos, se acude al artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, que señala, salvo los casos especiales consagrados en los numerales 1° y 2°, quince días para resolverlas contados a partir de su recepción. En caso de no ser posible hacerlo dentro del término allí previsto, previo al vencimiento de este, la autoridad o el particular debe expresar *“los motivos de*

² Ver sentencias T-007 de 1992, T 051 de 2006, T-179 de 2009, entre otras

³ Sentencia T. 487/17

la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto” (Parágrafo).

DEL CASO EN CONCRETO

Descendiendo al caso concreto, se advierte que obra en el plenario constancia de envío de la solicitud realizada por **CLARA INES MORENO CRUZ** como representante legal del **Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1** al correo electrónico: ADMINCOP Administración y Servicios servicios.copropiedades@gmail.com de fecha 21 de diciembre de 2020, sin embargo, no se observa dentro del plenario evidencia que la entidad accionada hubiera dado respuesta de fondo o que la hubiese allegado con la contestación o en el transcurso del presente amparo, como tampoco obra constancia del envío de la respuesta a la dirección electrónica desde la cual fue enviada la petición o las indicadas en el acápite de notificaciones del escrito tutelar, esto es, Conjunto Labranti Etapa 1 admon.labrantireservado1@gmail.com, únicamente, se procedió por el accionado a dirigir respuesta a la presente acción de tutela a este Despacho con copia a la accionada, mas no, directamente emitir respuesta dirigida a través de correo electrónico dado por la señora CLARA INES MORENO de manera concreta y de fondo a su derecho de petición.

Por consiguiente, se tutelaré el derecho de petición de la accionante, ordenando a la empresa **ADMINCOP - ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S**, para que a través de su representante legal o quien haga sus veces, **en el improrrogable término de CUARENTA Y OCHO (48) HORAS contadas a partir de la notificación de esta decisión**, proceda a emitir una respuesta **clara, precisa y de fondo** al derecho de petición radicado a través del correo electrónico ADMINCOP Administración y Servicios < servicios.copropiedades@gmail.com > el pasado 21 de diciembre de 2020, por la señora CLARA INES MORENO CRUZ como representante legal del Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

RESUELVE:

PRIMERO. – TUTELAR EL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN, invocado por **CLARA INES MORENO CRUZ** como representante legal Del **Conjunto Residencial Labranti Reservado Etapa 1** contra **ADMINCOP - ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S** representada legalmente por **ALBERTO GONZALEZ RODRÍGUEZ**

SEGUNDO.- ORDENAR, a **ADMINCOP ADMINISTRACIÓN & SERVICIOS S.A.S**, que en el término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS**, contadas a partir de la notificación del presente proveído, proceda si aún no lo ha hecho a contestar el **DERECHO DE PETICIÓN** que fue radicado a través del correo electrónico ADMINCOP Administración y Servicios < servicios.copropiedades@gmail.com > el 21 de diciembre de 2020 y notificar en debida forma la respuesta respectiva a la aquí accionante, allegando al Despacho las constancias correspondientes.

TERCERO: NOTIFICAR VIA CORREO ELECTRONICO lo aquí resuelto al accionante y a la entidad accionada, y de no ser posible utilícese el medio más expedito.

Rad: 25-473-40-03-001-2021-00398-00

CUARTO: REMITIR las diligencias de no ser impugnada la presente decisión a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

**MARIA DEL PILAR OÑATE SANCHEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA**

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: **c3e76b5db90e361ddcc4ca6b84304053c99ea066559b16b51173b67e1e7543b7**

Documento generado en 08/04/2021 07:39:14 PM