

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL

Radicación: 25-473-40-03-001-2021-01166-00
Accionante: ENEIDA RODRÍGUEZ MORA
Accionado: CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL
SUPERMANZANA 8 PH

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA
MOSQUERA CUNDINAMARCA

Septiembre veintiuno (21) 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 **ENEIDA RODRIGUEZ MORA**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACCIONADA

La acción es instaurada en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH** representado legalmente por **SONIA MAYERLY GARCÍA PRADA**

DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES
PRESUNTAMENTE TRASGREDIDOS O AMENAZADOS

Busca el accionante se le amparen, los derechos fundamentales a la Dignidad humana, honra, buen nombre y debido proceso.

SÍNTESIS DE LOS HECHOS DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL

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

Señala la accionante que es propietaria y residente de la casa 18, interior 2, del Conjunto Residencial El Trébol Supermanzana 8 P.H. de la localidad de Mosquera (Cundinamarca) y que, debido a problemas familiares, tuvo dificultades para cubrir las obligaciones financieras, entre ellas, el pago de las cuotas de administración del conjunto residencial donde habita.

El día 20 de octubre de 2020, en comunicación personal con la administradora del Conjunto Residencial, Señora DOLLY PATRICIA MURCIA le manifestó sobre la situación económica por la que atravesaba y para plantearle la posibilidad de un acuerdo de pago para cubrir las cuotas atrasadas, por lo cual ella de manera informal, de su puño y letra hizo un acuerdo de pago, en su agenda, según ella porque no podía hacerlo en papelería oficial.

Sin embargo, y con el fin de cumplir con sus obligaciones lo antes posible, y teniendo en cuenta que el acuerdo de pago tenía un plazo amplio, decidió tomar un crédito para pagar la totalidad de lo adeudado y no esperar a pagar cuotas mensuales a la administración del conjunto, debido a la situación de la pandemia.

Que el día 28 de junio de 2021, realizó una consignación en la cuenta del conjunto residencial para el pago de la deuda por concepto de cuotas de administración, por valor de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000,00) en el Banco AV Villas de Mosquera, en efectivo, valor que calculó guiándose por el corte hecho a 31 de diciembre de 2020.

Mediante correo electrónico envió copia de la consignación a la administración del conjunto, dirigiéndose a la señora Dolly Patricia Murcia con quien había pactado el pago. Este correo fue enviado el día 28 de junio de 2021, hora 01:52 p.m., con copia de consignación, donde a la vez les solicita le sea enviado la paz y salvo a la fecha de la consignación del total adeudado.

Luego de que la administración recibiera el correo, la señora Sonia Mayerly GarcíaPrada, nueva Administradora del conjunto residencial el Trébol Manzana 8, le envía un comunicado donde anexa un estado de cuenta el día 1º de julio de 2021, hora 11:07 a.m., y afirma que no debió realizar la consignación de las cuotas atrasadas sin previo acuerdo con el abogado.

Posteriormente, le llegó otro correo por parte de la administración del Conjunto, en el cual anexa un nuevo estado de DAYTONA (software especializado), donde informan que del valor de los siete millones de pesos que consignó para el pago de las cuotas de administración atrasadas, abonaron el valor del 20%, para el pago de honorarios a los abogados contratados por la administración, es decir, la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$1.666.000,00).

Por esta razón, el 19 de julio de 2021, radicó una petición ante la administración del Conjunto Residencial accionado, solicitando que el valor destinado por ellos al pago de honorarios de abogado, lo abonaran a las cuotas de administración.

El día 31 de julio de 2021, la administración del conjunto residencial responde el derecho de petición precitado, en el cual reiteran que efectivamente realizaron el cobro por derecho propio, sin respaldo legal que lo justifique, para el pago de honorarios de abogados, con los cuales no ha contratado ni ha tenido relación profesional alguna.

A la fecha, aparece como morosa en los listados de la administración, debido a un abuso de poder del Conjunto Residencial accionado, toda vez que decidieron contratar abogados para el cobro de cartera, y trasladar los costos de su gestión a los copropietarios.

Manifiesta, que se ha acercado a hablar con la señora Sonia García (Administradora) y ella sigue manteniéndose en la posición que ese descuento se tomó como honorarios y que la ley así lo concibe y que no le aplicarán este valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$1.666.000,00), al pago de las cuotas de administración adeudadas.

Finalmente señala que recibió la cuenta de cobro donde no ha sido aplicado el pago total del valor de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.000.000,00).

PETICIÓN DE LA TUTELA

En concreto pretende el petente del juez constitucional que se le ordene a **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**

- Abstenerse de realizar el cobro por concepto de los honorarios del abogado que contrató la administración de la copropiedad, para la prestación de servicios profesionales de recaudo o cartera.
- Restituir los valores descontados por concepto de honorarios pagados a los abogados, y compensarlos en el estado de cuenta de la accionante, en calidad de propietaria de la Casa 18, interior 2.
- Expedir el estado de cuenta actualizado, en el que consten los reajustes ordenados en los numerales anteriores.

TRÁMITE PROCESAL y CONTRADICTORIO

Mediante providencia de fecha 8 de septiembre de 2021, se admitió la acción de tutela ordenándose la notificación al **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**

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 **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**, representada legalmente por **SONIA MAYERLY GARCÍA PRADA**, quien manifiesta que una vez analizada la fotografía que adjunta la propietaria y la pretensión de hacer valereste escrito como un acuerdo de pago formal, aclara que esa evidencia no cuenta con las características del documento en mención, pues no se encuentran los datos completos tanto del deudor como del acreedor (nombre, apellidos, números de documentos...), cláusulas de cumplimiento donde se definan monto de la deuda, plan de pagos (Tiempo, forma y cantidad en la que se realizará el pago a partir de dicho momento), otras que garanticen el cumplimiento de dicho acuerdo y las respectivas firmas como consentimiento para el inicio del mencionado acuerdo.

Aunque se diera validez a dicha fotografía al revisar el contenido de la misma, se puede leer que se propuso el pago de la primera cuota entre el 01 y el 10 del mes de noviembre condición que no se cumplió, ni existe comunicado, carta o mail donde la propietaria informe a la administración la razón de la ausencia de pagos, pues al revisar el movimiento de cuenta se evidencia que no existe ningún pago realizado desde el supuesto acuerdo hasta la fecha de la última notificación de inicio de proceso ejecutivo, de hecho, realizó un pago en el mes de marzo de 2020, previo al referido acuerdo, sin embargo nótese que el acuerdo al que hace referencia la parte accionante no se cumplió.

La representante legal del conjunto accionado señala que, efectivamente la propietaria realizó un pago de \$7.000.000 el día 28 de junio de 2021, solo después de ser contactada por la empresa de recuperación de cartera contratada por la copropiedad, pues desde el 2015 los representantes legales han llevado a cabo los debidos procesos, con el fin de lograr que la copropietaria realice acuerdo de pago y se ponga al día, por lo tanto los mantenimientos, pago de obligaciones de seguridad y aseo, honorarios, servicios públicos, entre otros, son cubiertos

únicamente con el pago de expensas comunes a que se compromete el copropietario desde el momento de adquirir el inmueble, el no pago de las mismas causa un gran perjuicio a todos los copropietarios.

Se adjuntan documentos que acreditan el debido proceso desde administraciones anteriores.

- ANEXOS 2, 3, 4 y 5
- ANEXO 2. Notificación de deuda y recordatorio de amnistía de 6 meses aprobada en asamblea, invitación acuerdo de pago.
- ANEXO 3. Citación a reunión para revisión de deuda.
- ANEXO 4. Notificación de deuda e invitación a realizar acuerdo de pago.
- ANEXO 5. Acta de asamblea amnistía.

Que como representante legal, cuenta con las facultades y autonomía para recaudar los dineros de la copropiedad y una vez se analizó al actuar de administraciones anteriores y se evidencio el mal hábito de pagoy silencio total de la copropietaria ante citaciones e invitaciones a realizar acuerdos de pago, se tomó la decisión de contratar apoyo para la recuperación de cartera considerando que la gestión de los 3 últimos administradores, incluyéndose estaba siendo insuficiente por si sola para lograr respuesta alguna o un compromiso real de pago.

En la Asamblea Extraordinaria de copropietarios realizada el día 24 de julio de 2016 fue aprobado el reglamento interno de la copropiedad y en su **ARTICULO 92 establece:**

“PARAGRAFONo.3. De conformidad con lo preceptuado en la ley 675 de 2001: a lospropietarios de bienes privados que adeuden a la copropiedad tres (3) o más cuotas de expensas comunes (ordinarias, extraordinarias y multas), se les iniciara el respectivo proceso ejecutivo, en busca de recuperar la cartera en mora; adicionalmente se les cobraran intereses de mora a la tasa de usura máxima permitidapor la ley. Los costos que se deriven de este proceso, serán asumidos en su totalidad por el copropietario en mora. De igual forma quien se encuentre en mora perderá automáticamente el legítimo derecho a gozar de los bienes comunes no esenciales”

Lo anterior confirma que se encuentra en el cumplimiento legal de sus funciones, pues el **ARTICULO 51. Funciones. Numeral 12 prevé:**

Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. ANEXO 6. Acta de asamblea.”

Que el 15 de mayo de 2019 le fue entregada comunicación a la accionante en la que se le manifestó la decisión toma por la Asamblea el 31 de marzo de 2019, esto es, la amnistía de 6 meses, contados desde el 1 de abril al 1 de octubre de 2019, para que realizara abonos a la deuda, los cuales serían cargados directamente a capital, sin cobro de intereses y honorarios, comunicación que fue recibida por propietaria del inmueble, y respecto de la cual no hizo manifestación alguna, ni realizó abono a la deuda; es decir, que no tuvo el interés en ponerse al día en la cuotas pese al beneficiootorgado.

Respecto de la inconformidad de la accionante, debe tenerse en cuenta que solo hasta el momento en que el cobro de las cuotas de administración adeudadas fue pasado al procedimiento ejecutivo, el cual comporta dos etapas, una de cobro prejudicial y otra judicial, es cuando la accionante decide realizar un abono al pago de la deuda, desconociendo el pago de los honorarios, tal y como figuran en el manual de convivencia, el cual fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios, misma en la que participó la accionante.

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
- (c) el requisito de inmediatez
- (d) 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 **ENEIDA RODRIGUEZ MORA**, presentó acción de tutela tras considerar que el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH.**, ha trasgredido los derechos fundamentales la Dignidad humana, honra, buen nombre y debido proceso, en razón al cobro por concepto de los honorarios del abogado que contrató la administración de la copropiedad, para la prestación de servicios profesionales de recaudo o cartera.

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 julio de 2021 –fecha en que a lo cancelado por cuotas de administración le fue descontado el valor de \$1.666.000 m/cte que fueron abonados al valor del 20%, para el pago de honorarios a los abogados contratados por la administración, y la acción constitucional se interpuso en el mes de septiembre 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

Frente al tema en cuestión ha dicho la Corte Constitucional, concretamente, en las sentencias T-373 de 2015 y T-630 de 2015, que si existen otros mecanismos de defensa judicial que resulten idóneos y eficaces para solicitar la protección de los derechos que se consideran amenazados o vulnerados, el afectado debe agotarlos de forma principal y no utilizar directamente la acción de tutela. En consecuencia, una persona que acude a la administración de justicia con el fin de que le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer del asunto dentro del marco estructural de la administración de justicia.

PROBLEMA JURÍDICO

Superado el análisis de procedibilidad, corresponde ahora al Despacho determinar si **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**, ha vulnerado los derechos fundamentales a la Dignidad humana, honra, buen nombre y debido proceso de **ENEIDA RODRIGUEZ MORA**, en punto al cobro por concepto de los honorarios del abogado que contrató la administración de la copropiedad, para la prestación de servicios profesionales de recaudo o cartera.

Para resolver el problema jurídico planteado, el despacho hará referencia a:

- (i) La naturaleza y procedibilidad de la acción de tutela.
- (ii) Del debido proceso respecto de cobro de honorarios de abogado a residentes por parte de los conjuntos residenciales que se encuentran regidos mediante la ley 675 de 2001 propiedad horizontal
- (iii) 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.

DEL DEBIDO PROCESO RESPECTO DE COBRO DE HONORARIOS DE ABOGADO A RESIDENTES POR PARTE DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES QUE SE ENCUENTRAN REGIDOS MEDIANTE LA LEY 675 DE 2001 PROPIEDAD

HORIZONTAL

Con el fin de reforzar los argumentos, la Corte Constitucional respecto del debido proceso, en sentencia **Sentencia T-062/18**, en un proceso similar al que aquí nos ocupa estableció el siguiente concepto:

“Como es sabido, el debido proceso es un derecho constitucional fundamental, consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual lo hace extensivo “a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”. La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso, como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia. La misma jurisprudencia ha expresado, que el respeto al derecho fundamental al debido proceso, le impone a quien asume la dirección de la actuación judicial o administrativa, la obligación de observar, en todos sus actos, el procedimiento previamente establecido en la ley o en los reglamentos, “con el fin de preservar las garantías -derechos y obligaciones- de quienes se encuentran incursos en una relación jurídica, en todos aquellos casos en que la actuación conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una sanción”.

3.8. Del examen de fondo sobre la presunta vulneración del derecho al debido proceso

*(...) Si bien la administración expone un fundamento legal para el efecto, lo cierto es que dicho órgano no tenía la competencia para imponer tal cobro al resiente, en la medida en que dentro de sus funciones legales y reglamentarias no figura esa atribución. **En efecto, ni en la Ley 675 de 2001 ni en el reglamento de la copropiedad, aparece establecido el cobro a un residente de los honorarios pagados a un abogado por la defensa del edificio en un proceso judicial, como una medida justificada para garantizar la convivencia y seguridad del conjunto. Incluso, una decisión en tal sentido, en contra de lo previsto en la ley, daría lugar a que cada administración muto propio defina la ocurrencia de un daño, cuando tal asunto está reservado a una autoridad que ejerza función judicial, si se tiene en cuenta que el régimen de responsabilidad civil extracontractual, entre otras, y como regla general, exige la comprobación por parte del demandante de la ocurrencia de un perjuicio derivado de la culpa o dolo del demandado. Así las cosas, más allá de la falta de autorización legal y reglamentaria, lo cierto es que el cobro de un perjuicio por un daño no puede derivarse de la autotutela de quien se considera afectado. Por eso, sin ir más lejos, los honorarios de un abogado como gasto al interior de un proceso judicial reciben la denominación de agencias en derecho, por lo que su definición le compete a una autoridad judicial, de acuerdo con las tarifas previamente regladas por el Consejo Superior de la Judicatura, cuyo valor no necesariamente corresponde a los costos pagados por una de las partes a su abogado.***

Avalar una conducta, como lo es la asumida por la administración de la copropiedad en este caso en específico, puede convertirse en un obstáculo a la tutela judicial efectiva, pues de aceptar que los conjuntos residenciales tienen competencia para determinar la existencia y posteriormente realizar el cobro de un perjuicio por responsabilidad extracontractual, obligaría a que cualquier residente interesado en acudir al sistema de justicia, no solo deba verse afectado en sus derechos sino que, adicionalmente, tendría que valorar si su capacidad económica le permite soportar las posibles contingencias económicas que se deriven de promover los mecanismos judiciales para su defensa. En este sentido, el cobro de honorarios se convertiría en una barrera que condiciona a los residentes y busca evitar que éstos ejerzan su derecho de acceso a la administración de justicia (...).” (resalto por el juzgado)

DEL CASO EN CONCRETO:

Se incoa la presente acción tutelar por parte de ENEIDA RODRIGUEZ MORA a efectos de que la Administración del CONUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 P.H. deje sin efecto el cobro de los HONORARIOS DE ABOGADO contratados por la copropiedad para la prestación de servicios profesionales para el recaudo de cartera en cuantía de UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.666.000.00) y en consecuencia dicha suma sea compensada en el ESTADO DE CUENTA de la actora, ordenando a la accionada expedir el ESTADO DE CUENTA actualizado en el que consten los reajustes ordenados.

Para resolver es necesario tener en cuenta que la administradora del conjunto residencial accionado señala:

*“efectivamente la propietaria realizó un pago de \$7.000.000 el día 28 de junio de 2021, solo después de ser contactada por la empresa de recuperación de cartera contratada por la copropiedad, pues desde el 2015 los representantes legales han llevado a cabo los debidos procesos, con el fin de lograr que la copropietaria realice acuerdo de pago y se ponga al día, por lo tanto los mantenimientos, pago de obligaciones de seguridad y aseo, **honorarios**, servicios públicos, entre otros, son cubiertos únicamente con el pago de expensas comunes a que se compromete el copropietario desde el momento de adquirir el inmueble, el no pago de las mismas causa un gran perjuicio a todos los copropietarios”* (resalto por el despacho).

Igualmente señala:

*“en la asamblea extraordinaria de copropietarios realizada el día 24 de julio de 2016 fue aprobado el reglamento interno de la copropiedad y en su **ARTICULO 92 establece:***

“PARAGRAFONo.3. De conformidad con lo preceptuado en la ley 675 de 2001: a lospropietarios de bienes privados que adeuden a la copropiedad tres (3) o más cuotas de expensas comunes (ordinarias, extraordinarias y multas), se les iniciara el respectivo proceso ejecutivo, en busca de recuperar la cartera en mora; adicionalmente se les cobraran intereses de mora a la tasa de usura máxima permitidapor la ley. Los costos que se deriven de este proceso, serán asumidos en su totalidadpor el copropietario en mora. De igual forma quien se encuentre en mora perderá automáticamente el legítimo derecho a gozar de los bienes comunes no esenciales” (resalto por el Despacho).

Y es que revisado el plenario no se observa que mediante sentencia judicial se hayan fijado Agencias en Derecho en contra de la tutelante, como procesos ejecutivos por concepto de cobro de cuotas de administración que se encuentren en trámite a la fecha de presentación de la presente acción, pues claro es el párrafo tercero citado en líneas precedentes cuando iterase se indica “ (...), **se les iniciara el respectivo proceso ejecutivo, en busca de recuperar la cartera en mora; adicionalmente se les cobraran intereses de mora a la tasa de usura máxima permitidapor la ley. Los costos que se deriven de este proceso, serán asumidos en su totalidadpor el copropietario en mora**” nada dice de los trámites previos al proceso ejecutivo al recaudo de cartera.

Por lo que, avalar una conducta, como lo es la asumida por la administración de la copropiedad en este caso en específico, puede convertirse en un obstáculo a la tutela judicial efectiva, pues de aceptar que los conjuntos residenciales tienen competencia para determinar la existencia y posteriormente realizar el cobro de un perjuicio por responsabilidad extracontractual al tener que contratar un abogado para la recuperación de cartera, asesoría, responder derechos de petición y demás tramites que corresponden a su profesión, obligaría a que cualquier residente interesado en acudir al sistema de justicia, no solo deba verse afectado en sus derechos sino que, adicionalmente, tendría que valorar si su capacidad económica le permite soportar las posibles contingencias económicas que se deriven de promover los mecanismos judiciales para su defensa. En este sentido, el cobro de honorarios se convertiría en una barrera que condiciona a los residentes y busca evitar que éstos ejerzan su derecho de acceso a la administración de justicia.

Fuera de lo anterior, en el expediente no obra ninguna prueba que permita evidenciar el cumplimiento de las garantías constitucionales y legales del derecho fundamental al debido proceso en la imposición de esta medida a la residente afectada **ENEIDA RODRIGUEZ MORA** , además que ni siquiera le fue notificado que le realizarían el descuento a los \$7.000.000 de pesos cancelados del valor por concepto de honorario de abogados por valor de \$ 1.666.000 sin tener la oportunidad de defenderse ante tal decisión, ni exponer sus argumentos para contradecirla o para ser revisada por un órgano superior.

En este orden de ideas, la este Despacho no encuentra que en el cobro efectuado a a la tutelante exista una justa causa, ni desde la perspectiva de análisis sustancial ni en lo que atañe al agotamiento de un trámite procesal. Así las cosas, se encuentra que sí se configura una vulneración del derecho funda-mental al debido proceso, como consecuencia de la decisión adoptada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**, por virtud de la cual le impuso a **ENEIDA RODRIGUEZ MORA** el cobro de los honorarios por el trabajo que adelantó un abogado que, como ya se señaló, defendió los intereses de la copropiedad.

Por lo anteriormente expuesto la **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA – CUNDINAMARCA-ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**

RESUELVE:

PRIMERO: TUTELAR ELD ERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO instaurado por **ENEIDA RODRIGUEZ MORA** contra **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**, representado legalmente por **SONIA MAYERLY GARCÍA PRADA**.

SEGUNDO: ORDENA a CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH que a través de su representante legal **SONIA MAYERLY GARCÍA PRADA** y/o quien haga sus veces dentro del **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes a la notificación del presente fallo, **APLIQUE EL VALOR DE UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.666.000.00)** que fueron descontados del pago realizado por la demandada por valor de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 7.000.000.00)** por concepto de **CUOTAS DE ADMINISTRACION** adeudadas por **ENEIDA RODRIGUEZ MORA**, a las **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN VENCIDAS DE LA CASA 18, INTERIOR 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 P.H.**

Cumplido lo anterior, el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL SUPERMANZANA 8 PH**, debe expedir el ESTADO DE CUENTA actualizado, en el que consten los reajustes ordenados, acreditando ante éste Despacho el cumplimiento a lo aquí ordenado.

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.

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

CÚMPLASE

Firmado Por:

Maria Del Pilar Oñate Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001

Cundinamarca - 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:

87d77d9ba003f28be7c895b588f1d36a20a5dc8b7d3fccdaa8ed0453a9ddffcb

Documento generado en 21/09/2021 04:01:31 PM

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