



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Mosquera, Junio Dos (02) de Dos Mil Veintidós (2022)

Radicación: **25-473-40-03-001-2022-00611-00**
Accionante: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**
Accionado: **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE**

VISTOS.

Se decide el mérito de la acción de tutela interpuesta por **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, actuando por medio de **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, en calidad de apoderada, contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE DE MOSQUERA CUNDINAMARCA**, con tal fin se emiten los siguientes:

ANTECEDENTES.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA ACCIÓN

Manifiesta la accionante que El FONDO NACIONAL DEL AHORRO es propietario del inmueble que se describe a continuación, el cual fue adquirido para celebrar una operación de Leasing Habitacional:

Matrícula Inmobiliaria	Locatario(a)	Dirección	Complemento Dirección	Ciudad
50C-1981802	Edwin Alexander Bautista Pulido	Cra. 14A 9-03 Sur	Apto. 404 Int. 1 Etapa 4	Mosquera

El 25 de marzo de 2022 el FONDO NACIONAL DEL AHORRO por medio de TCI Software S.A.S. elevó derecho de petición ante la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE del municipio de Mosquera, Cundinamarca, por medio del cual solicitó los estados de cuenta detallados e históricos, cuentas de cobro y/o paz y salvo del servicio de administración a cargo del inmueble anteriormente relacionado, sin recibir respuesta por parte de la Propiedad Horizontal.

El 7 de abril de 2022, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO nuevamente solicitó ante la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE los soportes citados en el numeral anterior.

El 8 de abril de 2022, la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE responde por medio de un correo electrónico que el citado inmueble tenía deuda a cargo. Sin embargo, no adjuntó los soportes solicitados ni remite detalle de la mora, por tanto, dicha información no fue suficiente para poder gestionar el pago de las expensas adeudadas.

El 28 de abril de 2022, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO realizó una nueva solicitud ante la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE, solicitando los estados de cuenta detallados e históricos y cuentas de cobro del citado inmueble.

Así las cosas, a la fecha no se tiene claridad sobre el estado por concepto de administración del predio bajo leasing habitacional adquirido por el FONDO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

NACIONAL DEL AHORRO ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE. Es importante mencionar que a pesar de las diferentes solicitudes realizadas a la administración y gestión telefónica donde se le ha solicitado explícitamente la documentación pertinente para la gestión de pago, no se ha tenido respuesta efectiva.

Es importante resaltar que, en caso de presentarse moras en el pago de cuotas de administración de los inmuebles propiedad del Fondo Nacional del Ahorro, las mismas no se podrán subsanar si no son debidamente reportados por la administración en mención, por tanto, el FNA está impedido de realizar el pago de este concepto, dado que no cuenta con la documentación pertinente para gestionar el pago de las expensas comunes adeudadas.

PRETENSIONES

Se tutele el derecho fundamental de petición.

TRÁMITE PROCESAL Y CONTRADICTORIO

Mediante proveído de fecha Veinte (20) de Mayo del año en curso, se admitió la acción de tutela, ordenándose la notificación al **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE**, para que ejercieran su derecho de defensa e informara sobre los hechos sustento de la misma.

RESPUESTA DE LA ACCIONADA

CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE

Por medio de MARCO TULIO RUIZ GUATAME como representante legal del Conjunto Residencial Roble PH informó, que no se ha vulnerado el derecho fundamental reclamado por las siguientes razones:

El 7 de abril el grupo TCI Software SAS en referencia al apartamento Apto. 404 Int. 1 solicitó mediante correo electrónico la siguiente información:

“Si el predio presenta **saldo en mora**, agradecemos dar claridad en la siguiente información:

- Fecha de inicio de la mora.
- Valor de la Mora.
- Discriminación de los conceptos de pago (administración, cuota extraordinaria, entre otros)
- Informar si se encuentra en cobro jurídico o pre jurídico
- Valor de honorarios de abogado (si aplica).”

El 8 de abril la administración del Conjunto respondió todas y cada una de las informaciones solicitadas al responder que:

“[...]



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

- 201804594-3 Edwin Alexander Bautista Pulido Cundinamarca MOSQUERA CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE Cra. 14 A9 -03 Sur Apto. 404 Int. 1 Etapa 4 Garaje A 49 el INMUEBLE PRESENTA DEUDA AL 31 DE MARZO DE 2022
- Fecha de inicio de la mora: Septiembre de 2021
- Valor de la Mora: **\$1.899.820**
- Discriminación de los conceptos de pago:-Administración **\$1.773.200**
- Intereses: **\$126.620**
- Informar si se encuentra en cobro jurídico o prejurídico: **Se encuentra en cobro administrativo por parte de la administración, sin costos adicionales**
- Valor de honorarios de abogado (si aplica): **No hay costos adicionales de cobro”**

Luego a la solicitud enviada el 8 de abril y reiterada el 28 de abril solicitando:

- La Cuenta de Cobro** donde se pueda validar la cuenta bancaria para realizar el pago y/o transferencia.
- El **Estado de Cuenta Histórico** en formato pdf para proceder a validar la fecha desde que se inicia a generar la mora.

La administración del conjunto dio respuesta a la solicitud del Fondo Nacional del Ahorro a través de TCI Software S.A.S., mediante un correo enviado el 13 de mayo a las 19:31h. donde se adjuntaron la Cuenta de Cobro y el extracto (o Estado de Cuenta Histórico) correspondiente al inmueble Apto. 404 Int. 1, los cuales son los soportes solicitados por el Fondo Nacional del Ahorro a través de TCI Software S.A.S.

Finalmente, con fundamento en las respuestas que se dio a la accionante, el Grupo TCI SOFTWARE S.A.S respondió al conjunto el 20 de mayo informando que había puesto al día la mora del Apto. 404 Int. 1 y solicitando el correspondiente ‘paz y salvo’, con lo que resolvió el caso sometido a su consideración, correo que adjuntó.

Cabe mencionar que el ‘paz y salvo’ solicitado en este último correo del 20 de mayo, será enviado al Grupo TCI SOFTWARE S.A.S, en los siguientes días, una vez el pago haya sido contabilizado en los siguientes días.

Por lo anterior, ruega declarar improcedente la acción de tutela impetrada y como consecuencia las pretensiones del accionante.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA

COMPETENCIA.

Este despacho es competente para conocer de la acción de tutela contra cualquier autoridad pública de orden distrital o municipal o contra particulares, según lo normado por el artículo 37 del decreto 2591 de 1991 y teniendo en cuenta que este Juzgado tiene jurisdicción en el lugar de ocurrencia de la presente vulneración.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

La legitimación para acudir ante la jurisdicción en ejercicio de la acción de tutela corresponde indiscutiblemente al titular de los derechos fundamentales que han sido materia de vulneración con ocasión de la acción u omisión de la autoridad.

En este caso la señora **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, en calidad de apoderada del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, incoando acción de tutela, tras considerar que han vulnerado el derecho fundamental de Petición.

Igualmente, **legitimación por pasiva** respecto del Conjunto accionado por cuanto es contra quien se reclama la protección del derecho fundamental presuntamente vulnerado.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde establecer si en el presente caso, se vulneró el derecho de petición del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, o si por el contrario durante el trámite de la presente tutela se obtuvo una respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al requerimiento.

LA ACCIÓN DE TUTELA.

El artículo 86 de la Constitución Política y los Decretos Reglamentarios 2591 y 306 de 1.992, establecen que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar la protección inmediata de sus derechos constitucionales y fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por un particular en los casos expresamente señalados en las citadas disposiciones.

Así mismo debe señalarse que la acción de tutela es un procedimiento de carácter específico, autónomo, directo y sumario, pues el artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991, consagra que la acción de tutela no procede cuando existen otros mecanismos de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre el argumento antes expuesto la Corte Constitucional ha tenido a bien señalar:

“(...) La jurisprudencia de esta Corporación ha sostenido de manera reiterada que la acción de tutela es un mecanismo de naturaleza subsidiaria y residual destinado a proteger los derechos fundamentales. Esa caracterización implica que, si existe medio de defensa judicial a disposición del interesado, la tutela no puede ser utilizada para sustituirlo o para desplazar a los jueces ordinarios en el ejercicio de sus funciones propias. El artículo 86 de la Constitución Política es claro al señalar que la tutela no procede cuando el afectado disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que sea utilizada como mecanismo transitorio para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En efecto, si en el ordenamiento jurídico se prevé otro medio de defensa judicial para lograr la protección pretendida, la acción de tutela no puede desplazarlo, ya que no es el escenario propio para discutir cuestiones que deben ser debatidas ante los estrados de las jurisdicciones ordinarias. No obstante, la jurisprudencia ha señalado que el medio judicial de defensa ha de ser idóneo para alcanzar una protección cierta, efectiva y concreta del derecho fundamental amenazado o vulnerado, lo cual implica que tenga la aptitud suficiente para que a través de él se restablezca el



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

derecho vulnerado o se proteja su amenaza". Sentencia T-252 de 2005 M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

CASO BAJO ESTUDIO

Dentro de la presente acción tenemos que el accionante **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, a través de Apoderada Judicial, presento derecho de petición, por medio del proveedor contratado TCI SOFTWARE S.A.S, solicitando estados de cuenta o cuenta de cobro que contenga en forma detallada el concepto del mismo.

Por su parte el conjunto accionado **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE**, remitió respuesta el día 13 de mayo a la hora 19:31, al correo cobranzafna@grupotci.com.co por lo anterior, para el caso que nos ocupa, es menester reiterar cuales son las características del Derecho de Petición y como se entiende notificado para poder determinar si el mismo se encuentra satisfecho o no.

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.

La Corte Constitucional y la procedencia de la acción de tutela contra particular y el derecho de petición estableció lo siguiente:

"La procedencia de la acción de tutela en contra de particulares fue dispuesta en el inciso final del artículo 86 de la Constitución, de acuerdo con el cual "La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión". La ley a la que se refiere el enunciado es el Decreto 2591 de 1991, que en el artículo 42 enumera nueve modalidades de la acción de tutela contra particulares. También son aplicables en este caso, los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015 Estatutaria sobre derecho de petición, que establecen los casos de procedencia del derecho de petición ante particulares, y por extensión, la procedencia de la acción de tutela en aquellos eventos en los que los particulares requeridos incurran en la violación del derecho de petición, resultando necesario acudir a la jurisdicción constitucional de tutela. La ley estatutaria no prevé un mecanismo administrativo o judicial que pueda o deba ser agotado, por aquellos peticionarios a los que un particular les ha negado la entrega de información o de documentos alegando la reserva de los mismos. Dentro de esta comprensión, y ante la inexistencia de otro medio de defensa, procede el ejercicio de la acción de tutela.¹

En este sentido es pertinente citar lo que la H. Corte Constitucional en sentencia de tutela refirió² :

"Fundamentos del Derecho de Petición:

"Esta Corte también se ha ocupado de definir el núcleo esencial del derecho fundamental de petición, es decir los elementos que no pueden ser afectados de forma alguna sin que implique la negación de su ejercicio. En efecto, ha indicado que este se compone de 3 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 proteger la posibilidad cierta y efectiva que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares, sin que estos se puedan negar a recibirlas y a tramitarlas. En esa medida, están obligados a acoger las peticiones interpuestas. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014

¹ Sentencia T-487/17

² Sentencia T-430/17



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

indicó que “los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho”.

“Así mismo, las autoridades y los particulares están obligados a resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que deben brindar una respuesta que aborde de manera clara y detallada cada una de las inquietudes y/o solicitudes puestas en su conocimiento, lo anterior no implica nada diferente a resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo debe ser: “(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas ; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debedarse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente”

“El tercer elemento hace referencia a dos situaciones: la oportuna resolución de la petición y la notificación de la respuesta al interesado. La primera de estas implica que las autoridades y los particulares deben resolver las peticiones dentro del término legal establecido para ello. En esa medida, la respuesta puede ser proferida con anterioridad a la expiración de este término, como quiera que el derecho únicamente se ve afectado cuando transcurrido ese lapso no se ha sido resuelta la solicitud. Respecto del término, la Ley 1755 de 2015 fijó como regla para la resolución de peticiones que solicitan la copia de documentos un lapso de 10 días que se han entendido como hábiles, pero existen lapsos particulares, incluso es posible resolver la solicitud después del vencimiento del tiempo en los casos que lo permite la ley.

“La notificación del peticionario implica la obligación de las autoridades y de los particulares de poner en conocimiento del interesado la resolución de fondo de su solicitud. En efecto, si el peticionario no tiene acceso a la respuesta, puede considerarse que nunca se hizo efectivo el derecho, pues existe la obligación de informar de manera cierta al interesado sobre la decisión, para que éste pueda ejercer, si así lo considera, los recursos que la ley prevé en algunos casos o, en su defecto, demandarla ante la jurisdicción competente. En ese sentido, esta Corte en la sentencia C-951 de 2014 indicó que: “el ciudadano debe conocer la decisión proferida por las autoridades para ver protegido efectivamente su derecho de petición, porque ese conocimiento, dado el caso, es presupuesto para impugnar la respuesta correspondiente. La notificación es la vía adecuada para que la persona conozca la resolución de las autoridades, acto que debe sujetarse a lo normado en el capítulo de notificaciones de la Ley 1437 de 2011”.

“En suma, el ejercicio efectivo del derecho de petición permite que las personas puedan reclamar el cumplimiento de otras prerrogativas de carácter constitucional, motivo por el cual se trata de un mecanismo de participación a través del cual las personas pueden solicitar el cumplimiento de ciertas obligaciones o el acceso a determinada información a las autoridades y a los particulares (en los casos que lo establezca la ley). En ese orden de ideas, el núcleo esencial de este derecho está compuesto por la posibilidad de presentar las solicitudes, la respuesta clara y de fondo y, por último, la oportuna resolución de la petición y su respectiva notificación.

Respecto a (i) *la posibilidad de formular la petición* se encuentra satisfecho, como quiera que efectivamente la parte accionante, haciendo uso de su derecho fundamental, elevó petición ante el CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H, el día veintiocho (28) de abril del presente año.

El segundo elemento del núcleo esencial es (ii) *la respuesta de fondo* que implica no solo brindar una respuesta formal a la petición, sino que la misma debe ser clara, precisa de forma que atienda directamente lo pedido, congruente que abarque la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

materia objeto de la petición y sea conforme a lo solicitado, sin implicar que la respuesta tenga que ser favorable en todo lo que se solicita, a lo cual se concluye que a la fecha se otorgó una respuesta de fondo conforme los puntos solicitados en la petición.

Resta por analizar el tercer elemento del núcleo esencial de petición que de acuerdo a la jurisprudencia citada se refiere a (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuencia notificación de la respuesta al peticionario, desprendiéndose de dicho aspecto, dos situaciones a saber: la primera que sea dentro del término que tiene el peticionario para responder, lo cual no fue cumplido en término de ley pero brindándose una respuesta dentro de este trámite constitucional, y segundo, a la fecha se le ha notificado la respuesta de la petición al accionante pues fue contestada y notificada a la dirección electrónica aportada cobranzafna@gmail.com el día trece (13) de mayo de dos mil Veintidós (2022) a las 19:31.

Con fundamento en el argumento sentado por la Corte Constitucional, se evidencia que en el presente caso se allega constancia de la respuesta otorgada al accionante de manera clara, y de fondo, por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H, a través de su Administrador, de lo cual se adjuntó la respectiva prueba

Este Despacho debe aplicar entonces la solución referida por la Corte Constitucional en sentencia de Tutela T-467 de 1996, para este tipo de casos:

(...), cuando la situación de hecho que origina la violación o amenaza ya ha sido superada, es decir, la pretensión instaurada en defensa del derecho conculcado está siendo satisfecha, el instrumento constitucional –acción de tutela– pierde eficacia y por tanto, su razón de ser. **En estas condiciones la orden que pudiera impartir el juez, ningún efecto podría tener y el proceso carecería de objeto, resultado improcedente la tutela;** efectivamente desaparece el supuesto básico del cual parte el artículo 86 de la Constitución Política –la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales“. **Subrayado fuera de texto.**

Una vez verificadas las pruebas aportadas por la parte accionada, se evidencia que la pretensión presentada por el parte accionante fue contestada de manera clara y de fondo, por lo tanto, el fin del presente mecanismo constitucional pierde su efecto.

Además, se evidencia el correo electrónico fechado 20 de mayo del año que avanza, donde el Fondo Nacional del Ahorro, informa al conjunto que pone al día la mora del Apto 401 Interior 1 y solicita el respectivo Paz y Salvo, el cual está en revisión por parte del Conjunto.

Entonces, habiéndose abordado de fondo la inquietud de la accionante, y como de manera certera se puso fin a su estado de incertidumbre, el fin del presente mecanismo constitucional pierde su efecto, por lo que consecuentemente se declarara que la presente acción de tutela carece de objeto.

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,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la presente acción de tutela carece de objeto, **POR HECHO SUPERADO**, respecto del derecho fundamental de petición y en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE la presente decisión, **VIA CORREO ELECTRONICO** al accionante, como a las accionadas. De no ser posible utilícese el medio más expedito.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ASTRID MILENA BAQUERO GUTIERREZ.
JUEZA**

Firmado Por:

**Astrid Milena Baquero Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 000
Mosquera - Cundinamarca**

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: **acac56f9dbc07e72fa0f166504722c2dcdd71aea71a5ef2ba991eebec2397b18**

Documento generado en 02/06/2022 09:51:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>