

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2.021).

**Acción de Tutela No. 11001 40 03 035 2021 00303 00**

Por ser procedente se admite la acción de tutela presentada por **ANA LUCIA HERNÁNDEZ** contra **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CERRO P.H., ADMINISTRACIÓN EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CERRO, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN MARÍA PATRICIA DÍAZ ARRIETA, REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO QUINTAS DEL CERRO PABLO SILVESTRE ROMERO PINEDA y REVISOR FISCAL JOSÉ ROBERTO MUÑOZ VARGAS.**

En consecuencia se ordena:

**1.** Oficiar a la entidad accionada para que dentro del término de un (1) día contado a partir de la notificación del presente auto, se pronuncie respecto de los fundamentos de la demanda de tutela en su contra. A la respuesta deberá adjuntar la documentación pertinente. Adviértasele que ante la falta de respuesta oportuna se dictará sentencia de plano con base en los hechos de la demanda.

**2.** Así mismo, se requiere a la accionante, la señora ANA LUCIA HERNÁNDEZ, **para indique y aclare de forma precisa, que solicita con el derecho de petición invocado**, para que dentro del mismo término se pronuncien respecto de los hechos alegados en el escrito de tutela y ejerzan su derecho de defensa. Por secretaría líbrese comunicación.

**3.** Notifíquese a las partes del contenido de la presente providencia por el medio más expedito, anexando copia de la demanda.

Cúmplase,

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO  
JUEZA**

*Bjf*

Firmado Por:

**DEISY ELIZABETH ZAMORA HURTADO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 035 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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: **27a4787de5c7db51b8031906bb0fa4bce1f071bbc4af7481a913c83ff7f2f825**

Documento generado en 08/04/2021 04:06:55 PM

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá D.C., veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2.021).

|                  |   |
|------------------|---|
| CLASE DE PROCESO | : ACCIÓN DE TUTELA                            |
| ACCIONANTE       | : ANA LUCIA HERNÁNDEZ                         |
| ACCIONADO        | : CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CERRO P.H. |
| RADICACIÓN       | : 2021 - 00303.                               |

En ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, procede el Despacho a dictar sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, como quiera que el trámite propio de la instancia se encuentra agotado, sin la presencia de causal que invalide lo actuado.

### **I. ANTECEDENTES**

La señora ANA LUCIA HERNÁNDEZ en ejercicio del art. 86 de la C. P., presentó acción de tutela contra el CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CERRO P.H., ADMINISTRACIÓN EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CERRO, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN MARÍA PATRICIA DÍAZ ARRIETA, REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO QUINTAS DEL CERRO PABLO SILVESTRE ROMERO PINEDA y REVISOR FISCAL JOSÉ ROBERTO MUÑOZ VARGAS, pretendiendo que se le ampare su derecho fundamental de petición, el cual afirma está siendo vulnerado por el ente accionado al no dar respuesta a la petición que presentó el día 20 de noviembre de 2020, en el que solicita: "1.- Según Decreto 579 del 15 de abril del 2020 se encuentra extemporánea para realizar la asamblea ordinaria de propietarios 2020, según artículo que transcribo literalmente. ARTICULO Asambleas de propiedad horizontal reuniones ordinaria de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse: 1. En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de Junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo de la Ley de 2001 y Capitulo 1.6 Titulo 1 de la 2 Libro 2 del Decreto 1074 201 Decreto Único Reglamentario Sector Comercio, industria y Turismo, y demás normativa legal y lamentaría (sic) vigente aplicable a la materia

2.- No recibí por escrito el informe de los Estados Financieros 2019, dictámenes del Administrador, Revisor Fiscal y Contador. Presupuesto de año 2020, con quince días según Ley 675 del 2001.

3.- Los mecanismos decisorios deben ser concordantes tanto con la Ley 675 del 2001 coma con el reglamento interno establecido por la propiedad, de modo el consejo de administración , administrador, revisor fiscal no pueden transgredir las condiciones para la toma de decisiones.

4.- El llamado a lista y verificación de quórum. Están confirmados con los 146 inmuebles con pruebas de conectividad y certeza que funciona.

5.- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria. Sera que la Ley 675 del 2001, y el Habas Data están aprobados por la asamblea ordinaria general de propietarios aporten las condiciones y acta de asamblea de propietarios donde autorizan los datos sensibles.

6.- Lectura y Aprobación del Orden del Día: SOLICITO SE LEA MI INFORME DE ASAMBLEÍSTA. donde contiene los puntos de aprobación o desaprobación

7.- Aprobación del reglamento de la presente asamblea. No apruebo

8.- Informe Administración y Consejo. Valor de los Fondos de imprevistos de los años 2018, 2019 donde no informan cuál fue el valor que utilizaron en una asamblea, y que valor quedó plasmado, contabilizado, y el valor en el banco de los años 2018, 2019, 2020.

Valor contable y cómo quedó contabilizado en los Estados Financieros, día, mes y qué cuentas afectaron.

Ítem Este valor que dan en el informe de los parqueaderos de visitantes de un valor de \$9.459.150 corresponde al mismo valor dado en la asamblea ordinaria general del 2009, y la persona del consejo que entregó ese resultado fue el señor Alberto Calderón casa 93 y aun continúa en el consejo desde esa fecha. Aclaren valores que siempre son los mismos ya que los parqueaderos comunales y cambio de destino a visitantes da el mismo valor. Los invita a que revisen los valores dados en los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019.

Ítem Servicio de Aseo operario tiempo Maseska Soluciones Integrales S.A.S., que clase de contrato tienen con el conjunto y por el pago es de \$920.389 que valor le pagan al operario, tiene salario integral.

Ítem Clase de contrato tiene con el señor Jimmy Quiza Fierro de Jardinería, cuando se ven varios operarios trabajando.

Ítem Jardín infantil clase de contrato se tiene aprobado., constituido en la Ley 675 del 2001, y se encuentra contemplado en la ley el uso y goce como Jardín infantil (Según ustedes aparece como casa 147) Certificado de Tradición y Libertad.

Ítem En las pólizas de Áreas Comunes porque realizan cambios con las aseguradoras que beneficios o desventajas al realizar transformaciones novedades, vicisitudes.

Ítem El mantenimiento de áreas comunes aclare que topes cambiaron y a qué valores cobraron, donde está ubicado las cajas de inspección, que valor cobraron. Qué valor de los fanchos, costo, copia del dictamen de ingeniero o arquitecto que lo sugirió, aprobación por Curaduría Urbana.

Valor total áreas comunes \$10.000.000

Ítem instalación cableado y cámaras cctv. Tiene aprobación y consentimiento por escrito de los propietarios y residentes para dicha instalación de la asamblea ordinaria general de datos sensibles y habeas data Valor \$13.415.400

La suma de mantenimiento de áreas comunes y la instalación cableado y cámaras cctv suman un valor de 23.415.400. Esto quedó autorizado por asamblea ordinaria general, o por acta de consejo. Solicito copia de dichas actas quien lo autorizó, aprobó y ejecutó.

Ítem Fumigaciones porque incluyen el lavado de agua potable del Jardín infantil como elaboraron dicho contrato.

Ítem Recarga Extintores quien autorizó, aprobó el curso para manejo de extintores en que rublo (sic) contable quedó contabilizado quien aprobó y autorizó y en acta de consejo quedó plasmada.

Ítem Instalaciones eléctricas: aclare que topes cambiaron y a qué valores cobraron, donde está ubicado las cajas de inspección, que valor cobraron.

Qué valor de los fanchos costó, copia del dictamen de ingeniero o arquitecto que lo sugirió.

Valor total áreas comunes \$10.000.000

Ítem Equipo de Oficina el Conjunto Residencial Quintas del Cerro llevan compradas 3 impresoras. Donde se encuentra; porque se dañan Solicito copia de lo presupuestado en las asambleas general ordinaria y copia de actas de consejo donde quedó aprobado y quienes lo autorizaron Copia de las cotizaciones para comprar dicha impresora.

Ítem Fumigaciones porque incluyen el lavado de agua potable del jardín infantil, como elaboraron dicho contrato.

Ítem Suceso Hurto Cheques Porque no solicitaron una rendición de cuentas auditoria para establecer el valor robado de cheques.

Ítem Instalaciones eléctricas aclare que topes cambiaron y a qué valores cobraron, donde está ubicado las cajas de inspección, que valor cobraron.

Qué valor de los ranchos costo. copia del dictamen de ingeniero o arquitecto que lo sugirió.

Valor total áreas comunes \$10.000.000

Ítem Equipo de Oficina el Conjunto Residencial Quintas del Cerro llevan compradas 3 impresoras. Donde se encuentra; porque se dañan Solicito copia de lo presupuestado en las asambleas general ordinaria y copia de actas de consejo donde quedó aprobado y quienes lo autorizaron. Copia de las cotizaciones para comprar dicha impresora.

Ítem Fumigaciones porque incluyen el lavado de agua potable del jardín infantil, como elaboraron dicho contrato.

Ítem Suceso Hurto Cheques Porque no solicitaron una rendición de cuentas auditoria para establecer el valor robado de cheques.

Ítem Correos Certificados Derechos de Petición. Veo con mucha preocupación y extrañeza que contratan Administradores que no son idóneos y no conocen la Ley 675 del 2001 y demás leyes concordantes. Además, tiene que pagar abogado para responder los derechos de petición de la casa 4 esto si un desgase administrativo, y esto es detrimento patrimonial por negligencia y mala gestión administrativa extralimitación de sus funciones, no está capacitado para responder y administrar un conjunto.

Ítem Convivencia. Es preocupante y alarmante que uno de estos consejeros de administración deambula con animales sin correa todos los días. Esta gestión usted la ha realizado con mandato haciendo el llamado de atención y aplicando la multa.

Ítem Obras de Inversión. Señor administrador estamos con la Pandemia del CORONA-VIRUS y la gran mayoría de personas están sin trabajo usted está buscando REVENTAR, ROMPER LOS BOLSILLOS DE LOS PROPIETARIOS RESIDENTES para acceder a su pretensión económica "SERA QUE REALICEN UNA TELETÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

Informe del Revisor Fiscal:)

1) Solicito copia de las decisiones que tomaron autorizaron con las firmas de consentimiento de cada propietario para realizar la asamblea ordinaria general virtual y se ajustan, se celebran o cumplan por cuenta del Conjunto Residencial Quintas del Cerro y se pactan a los decretos, leyes de los estatutos, y las decisiones de la asamblea general y de la Personería Jurídica del Conjunto.

2) Solicito copia de las comunicaciones, donde se ha visto las irregularidades que han ocurrido en el funcionamiento de la administración, movimientos contables y en las aclaraciones de la administración, jurídica y contable del conjunto.

3) Solicito copia de las intervenciones que ha tenido con las entidades gubernamentales, como las alcaldías. Personería distrital de Bogotá, Curadurías Urbanas que ejerzan la inspección y vigilancia de los conjuntos y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados (remodelaciones en las casas)

4) Solicito copia de los informes que ha realizado a la administración, y a la contabilidad del conjunto, actas de reuniones del consejo de administración, y actas de asambleas de propietarios donde se llevan la correspondencia del conjunto. los comprobantes de ingresos y egresos de la Personería Jurídica del Conjunto, donde ha comunicado las explicaciones necesarias para tales fines.

5) Solicito copia del informe donde usted realizo. Inspeccionó, controló, fiscalizó, supervisó constantemente los bienes del conjunto y gestionó tramitó, facilitó, que sé que se apliquen con tiempo las medidas de preservación atención o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en vigilancia a cualquier otro título.

6) Solicito copia de los escritos, donde comunico las advertencias, efectuó las inspecciones a los libros contables y requirió los informes como lo ocurrido el 14 de febrero del 2019 con la perdida de dicho dinero. Ha establecido controles mensuales bimestrales, trimestrales, semestrales con lo referente a la contabilidad del conjunto.

7) Como Revisor Fiscal es depositario de la confianza pública, está dando da fe pública con su firma y número de tarjeta profesional donde está suscribiendo su documento y certificando los estados financieros del Conjunto; por estas razones está autorizando con su firma, que se dictamine por escrito lo emanado por Ley.

Informe de Revelaciones a Estados Financieros:

Qué valor contrato pagó y es pagando por los abogados Arcelia Margarita Salas Peña, Humberto Rodríguez.

En que rublo (sic) y valor pagado quedo contabilizado la póliza de áreas comunes ya que es un gasto pagado por anticipado, en qué fecha realizo el pago.

Especifique el valor de \$3.745. 000.oo a quien corresponde, que cuenta de ingreso afecto y que otra cuenta, en que se utilizó dicho valor, en qué fecha realizo el pago.

Qué clase de contrato tiene el abogado José Manuel Rativa Mayusa para pagarle \$468.000, esos pagos son mensuales, bimestrales, trimestrales, semestrales.

Qué clase de contrato tiene el abogado Fermín Humberto Rodríguez Suazo, desde que fecha lo tienen contratado.

No especifican el valor pagado de jardinería mensual, bimestral trimestral, semestral, valor pagado de mantenimiento puerta perimetral (a que puerta se refieren ustedes, cuantas puertas perimetrales tiene el conjunto, que valor pagaron por estas puertas perimetrales, cuantas puertas de acceso peatonal se

refiere, que valor pagaron por estas puertas de acceso peatonal, en qué fecha quedó contabilizado y se pagó.

Valor pagado por la capacitación a los propietarios del conjunto del sistema de gestión seguridad y salud en el trabajo; en qué fecha quedo contabilizado y se pagó.

Valor pagado por compra de mantenimiento de cubiertas, a que se refieren a casas y que casas realizaron mantenimiento de cubiertas, que empresa lo realizo, clase de contrato; en qué fecha quedo contabilizado y se pagó.

Valor pagado de las sillas del parque, en qué fecha contabilizado y se pagó. Valor pagado del programa de citofonia en qué fecha contabilizado y se pagó.

Valor En qué fecha quedó contabilizado y se pagaron los gastos de asamblea.

- En qué fecha quedó contabilizado y se pagaron las planillas para demarcación de parqueaderos.

- Aclare el valor total de la póliza de áreas comunes, ya quien contabilizó estos pagos aduce que su valor es de \$17.176.176 y quedan pendientes 5 cuotas por valor de \$9.606.887 es decir se deben \$48.034.435.00, en que rubro quedó contabilizado.

- A qué proveedores retuvo retención de la fuente y en que rubro quedó contabilizo. El rubro de anticipo cuotas de Administración a qué inmuebles corresponde.

- El rubro contable de ingresos recibidos para terceros estos honorarios a que abogado se pagó, fecha de recibo de ingreso, por qué valor quedó contabilizado.

- Nombre del abogado Jurídico que cancelan por contestar los diferentes derechos de petición y tutelas la mayoría de la casa 4.

- En qué norma o ley la faculta para dar dictámenes, vigilancia hacia los procesos de la administración.

- Señora contadora especifique con valores reales los pagos que realizaron por el mantenimiento preventivo y correctivo de la puerta vehicular y peatonal

- Cuántas impresoras ha comprado el conjunto y si se encuentran dañadas, cual ha sido el proceso contable y administrativo que le han dado a estos equipos de cómputo.

- Recarga de extintores, con qué valor está comparando dichos porcentajes.

- Qué valor pagó por el mantenimiento del registro totalizador del agua, cómo quedó registrado en el rubro contable de los Balances Financieros del Conjunto residencial Quintas del Cerro.

- Qué valor pagaron y como quedó registrado en el rubro contable de los Balances Financieros del Conjunto residencial Quintas del Cerro.

- Qué pagos realizaron y qué obras ejecutaron en áreas comunes, detallen las obras que realizaron en las áreas comunes.

- Detallen los materiales eléctricos que compraron y en que rubro contable quedó registrado en los balances financieros del Conjunto residencial Quintas del Cerro.

- Qué pagos realizaron en Jardinería y en que rubro contable quedó registrado en los balances financieros del Conjunto Residencial Quintas del Cerro.

- Sobre gastos diversos, detalle y especifique los valores pagados y en qué rubro quedó contabilizado en los balances financieros del conjunto residencial Quintas del Cerro.

- Especifique el valor de deuda cartera del inmueble número 12, valor capital pagado y valor condonado en intereses por un juez de la república.

- Especifique cual fue el valor hurtado y el valor que pagó la aseguradora y el valor del deducible cuanto suma y en que rubro se ve reflejado del balance financiero del Conjunto residencial Quintas del Cerro.

- Quién los facultó para realizar, aprobar y ejecutar el presupuesto para vigencia del año 2020.", sin que a la fecha haya obtenido respuesta, lo que considera una trasgresión de la prerrogativa constitucional invocada.

## **II. TRASLADOS Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Una vez admitida la acción de tutela mediante auto de fecha 8 de abril de 2021, se ordenó la notificación de la entidad accionada, a efectos de que ejerza su derecho de defensa sobre los hechos alegados.

## **2.1.- ADMINISTRACIÓN EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CERRO:**

Frente a los hechos fundamento de la presente acción, indica la entidad accionada lo siguiente:

2.1.1.- En lo relacionado al derecho de petición, se dio respuesta al derecho de petición enviado por la accionante, el día 4 de abril de 2021, por lo que solicita que se niegue la acción de tutela ante la ausencia de vulneración a derechos fundamentales.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **3.1. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA:**

3.1.1.- El artículo 86 de la Constitución Política prevé que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

3.1.2.- La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales la subsidiariedad y la inmediatez; el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

#### **3.2. DEL CASO EN CONCRETO.**

3.2.1.- Según los supuestos fácticos que soportan esta acción, la parte promotora del amparo solicita la protección del derecho fundamental de petición, vulnerado por la entidad accionada, al no emitir una respuesta frente al escrito presentado el día 20 de noviembre de 2020.

3.2.2.- Con relación al derecho de petición invocado, se tiene que éste como prerrogativa constitucional involucra la posibilidad de acudir ante entidades públicas o particulares que presten un servicio público, pero también la de obtener un resultado, que se manifieste en una pronta resolución; aspecto que hace parte del núcleo esencial de este derecho fundamental, ya que sin la posibilidad de exigir una respuesta rápida y oportuna carecería de efectividad.

3.2.3.- Al respecto, también ha reiterado el Alto Tribunal Constitucional a través de sus Salas de revisión con respecto a la respuesta del derecho de petición, así:

*"La Corte Constitucional se ha pronunciado en numerosas oportunidades sobre el contenido y el alcance generales del*

*derecho de petición, en virtud del cual toda persona puede presentar peticiones respetuosas ante las autoridades, y obtener una pronta resolución. Según se ha precisado en la doctrina constitucional, esta garantía constitucional "consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa la petición presentada".*

*"Es claro que lo que se persigue es que el derecho de la persona obtenga una respuesta de fondo, clara y precisa, dentro de un término razonable que le permita, igualmente, ejercer los mecanismos ordinarios de defensa judicial, cuando no está de acuerdo con lo resuelto."<sup>1</sup>*

3.2.4.- Ante el deber de las autoridades de responder las solicitudes presentadas por los ciudadanos, la Corte Constitucional ha sostenido que debe hacerse dentro del plazo establecido por la ley, resolviendo de fondo y claramente lo pedido<sup>2</sup>.

3.2.5.- En el sub-judice está demostrado acorde con la prueba documental allegada, que el día 20 de noviembre de 2020, la parte accionante presentó petición en la que solicitó "*1.- Según Decreto 579 del 15 de abril del 2020 se encuentra extemporánea para realizar la asamblea ordinaria de propietarios 2020, según artículo que transcribo literalmente. ARTICULO Asambleas de propiedad horizontal reuniones ordinaria de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse: 1. En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de Junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo de la Ley de 2001 y Capitulo 1.6 Título 1 de la 2 Libro 2 del Decreto 1074 201 Decreto Único Reglamentario Sector Comercio, industria y Turismo, y demás normativa legal y lamentaría (sic) vigente aplicable a la materia*

*2.- No recibí por escrito el informe de los Estados Financieros 2019, dictámenes del Administrador, Revisor Fiscal y Contador. Presupuesto de año 2020, con quince días según Ley 675 del 2001.*

*3.- Los mecanismos decisorios deben ser concordantes tanto con la Ley 675 del 2001 coma con el reglamento interno establecido por la propiedad, de modo el consejo de administración , administrador, revisor fiscal no pueden transgredir las condiciones para la toma de decisiones.*

*4.- El llamado a lista y verificación de quórum. Están confirmados con los 146 inmuebles con pruebas de conectividad y certeza que funciona.*

*5.- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria. Sera que la Ley 675 del 2001, y el Habas Data están aprobados por la asamblea ordinaria general de propietarios aporten las condiciones y acta de asamblea de propietarios donde autorizan los datos sensibles.*

*6.- Lectura y Aprobación del Orden del Día: SOLICITO SE LEA MI INFORME DE ASAMBLEÍSTA. donde contiene los puntos de aprobación o desaprobación*

*7.- Aprobación del reglamento de la presente asamblea. No apruebo*

*8.- Informe Administración y Consejo. Valor de los Fondos de imprevistos de los años 2018, 2019 donde no informan cuál fue el valor que utilizaron en una asamblea, y que valor quedo plasmado, contabilizado, y el valor en el banco de los años 2018, 2019, 2020.*

*Valor contable y coma quedo contabilizado en los Estados Financieros, día, mes y que cuentas afectaron.*

*Ítem Este valor que dan en el informe de los parqueaderos de visitantes de un valor de \$9.459.150 corresponde al mismo valor dado en la asamblea ordinaria general del 2009, y la persona del consejo que entrego ese resultado fue el señor Alberto calderón casa 93 y aun continua en el consejo desde esa fecha. Aclaren valores que siempre son los mismos ya que los parqueaderos comunales y cambio de destino a visitantes da el mismo valor. Los invita a que revisen los*

<sup>1</sup> Sentencia T- 134 de 2006, M.P Álvaro Tafur Gálvis.

<sup>2</sup> Sentencias T-170 del 24 de febrero de 2000 y T-1166 del 6 de noviembre de 2001, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, T-250 del 9 de abril de 2002, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

valores dados en los años 2010,2011, 2012, 2013, 2014,2015, 2016, 2017, 2018, 2019.

Ítem Servicio de Aseo operario tiempo Maseska Soluciones Integrales S.A.S., que clase de contrato tienen con el conjunto y por el pago es de \$920.389 que valor le pagan al operario, tiene salario integral.

Ítem Clase de contrato tiene con el señor Jimmy Quizza Fierro de Jardinería, cuando se ven varios operarios trabajando.

Ítem Jardín infantil clase de contrato se tiene aprobado., constituido en la Ley 675 del 2001, y se encuentra contemplado en la ley el uso y goce como Jardín infantil (Según ustedes aparece como casa 147) Certificado de Tradición y Libertad.

Ítem En las pólizas de Áreas Comunes porque realizan cambios con las aseguradoras que beneficios o desventajas al realizar transformaciones novedades, vicisitudes.

Ítem El mantenimiento de áreas comunes aclare que topes cambiaron y a que valores cobraron, donde está ubicado las cajas de inspección, que valor cobraron. Qué valor de los fanches, costo, copia del dictamen de ingeniero o arquitecto que lo sugirió, aprobación por Curaduría Urbana.

Valor total áreas comunes \$10.000.000

Ítem instalación cableado y cámaras cctv. Tiene aprobación y consentimiento por escrito de los propietarios y residentes para dicha instalación de la asamblea ordinaria general de datos sensibles y habeas data Valor \$13.415.400

La suma de mantenimiento de áreas comunes y la instalación cableado y cámaras cctv suman un valor de 23.415.400. Esto quedo autorizado por asamblea ordinaria general, o por acta de consejo. Solicito copia de dichas actas quien lo autorizó, aprobó y ejecutó.

Ítem Fumigaciones porque incluyen el lavado de agua potable del Jardín infantil como elaboraron dicho contrato.

Ítem Recarga Extintores quien autorizó, aprobó el curso para manejo de extintores en que rublo (sic) contable quedo contabilizado quien aprobó y autorizó y en acta de consejo quedo plasmada.

Ítem Instalaciones eléctricas: aclare que topes cambiaron y a que valores cobraron, donde está ubicado las cajas de inspección, que valor cobraron.

Qué valor de los fanches costó, copia del dictamen de ingeniero o arquitecto que lo sugirió.

Valor total áreas comunes \$10.000.000

Ítem Equipo de Oficina el Conjunto Residencial Quintas del Cerro llevan compradas 3 impresoras. Donde se encuentra; porque se dañan Solicito copia de lo presupuestado en las asambleas general ordinaria y copia de actas de consejo donde quedo aprobado y quienes lo autorizaron Copia de las cotizaciones para comprar dicha impresora.

Ítem Fumigaciones porque incluyen el lavado de agua potable del jardín infantil, como elaboraron dicho contrato.

Ítem Suceso Hurto Cheques Porque no solicitaron una rendición de cuentas auditoria para establecer el valor robado de cheques.

Ítem Instalaciones eléctricas aclare que topes cambiaron y a que valores cobraron, donde está ubicado las cajas de inspección, que valor cobraron.

Qué valor de los ranches costo. copia del dictamen de ingeniero o arquitecto que lo sugirió.

Valor total áreas comunes \$10.000 .000

Ítem Equipo de Oficina el Conjunto Residencial Quintas del Cerro llevan compradas 3 impresoras. Donde se encuentra; porque se dañan Solicito copia de lo presupuestado en las asambleas general ordinaria y copia de actas de consejo donde quedo aprobado y quienes lo autorizaron. Copia de las cotizaciones para comprar dicha impresora.

Ítem Fumigaciones porque incluyen el lavado de agua potable del jardín infantil, como elaboraron dicho contrato.

Ítem Suceso Hurto Cheques Porque no solicitaron una rendición de cuentas auditoria para establecer el valor robado de cheques.

Ítem Correos Certificados Derechos de Petición. Veo con mucha preocupación y extrañeza que contratan Administradores que no son idóneos y no conocen la Ley 675 del 2001 y demás leyes concordantes. Además, tiene que pagar abogado para responder los derechos de petición de la casa 4 esto si un desgase administrativo, y esto es detrimento patrimonial por negligencia y mala gestión administrativa extralimitación de sus funciones, no está capacitado para responder y administrar un conjunto.

Ítem Convivencia. Es preocupante y alarmante que uno de estos consejeros de administración deambula con animales sin correa todos los días. Esta gestión

usted la ha realizado con mandato haciendo el llamado de atención y aplicando la multa.

Ítem Obras de Inversión. Señor administrador estamos con la Pandemia del CORONA-VIRUS y la gran mayoría de personas están sin trabajo usted está buscando REVENTAR, ROMPER LOS BOLSILLOS DE LOS PROPIETARIOS RESIDENTES para acceder a su pretensión económica "SERA QUE REALICEN UNA TELETÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

Informe del Revisor Fiscal:)

1) Solicito copia de las decisiones que tomaron autorizaron con las firmas de consentimiento de cada propietario para realizar la asamblea ordinaria general virtual y se ajustan, se celebran o cumplan por cuenta del Conjunto Residencial Quintas del Cerro y se pactan a los decretos, leyes de los estatutos, y las decisiones de la asamblea general y de la Personería Jurídica del Conjunto.

2) Solicito copia de las comunicaciones, donde se ha visto las irregularidades que han ocurrido en el funcionamiento de la administración, movimientos contables y en las aclaraciones de la administración, jurídica y contable del conjunto.

3) Solicito copia de las intervenciones que ha tenido con las entidades gubernamentales, como las alcaldías. Personería distrital de Bogotá, Curadurías Urbanas que ejerzan la inspección y vigilancia de los conjuntos y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados (remodelaciones en las casas)

4) Solicito copia de los informes que ha realizado a la administración, y a la contabilidad del conjunto, actas de reuniones del consejo de administración, y actas de asambleas de propietarios donde se llevan la correspondencia del conjunto. los comprobantes de ingresos y egresos de la Personería Jurídica del Conjunto, donde ha comunicado las explicaciones necesarias para tales fines.

5) Solicito copia del informe donde usted realizo. Inspeccionó, controló, fiscalizó, supervisó constantemente los bienes del conjunto y gestionó tramitó, facilitó, que sé que se apliquen con tiempo las medidas de preservación atención o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en vigilancia a cualquier otro título.

6) Solicito copia de los escritos, donde comunico las advertencias, efectuó las inspecciones a los libros contables y requirió los informes como lo ocurrido el 14 de febrero del 2019 con la perdida de dicho dinero. Ha establecido controles mensuales bimestrales, trimestrales, semestrales con lo referente a la contabilidad del conjunto.

7) Como Revisor Fiscal es depositario de la confianza pública, está dando da fe pública con su firma y número de tarjeta profesional donde está suscribiendo su documento y certificando los estados financieros del Conjunto; por estas razones está autorizando con su firma, que se dictamine por escrito lo emanado por Ley.

Informe de Revelaciones a Estados Financieros:

Qué valor contrato pagó y es pagando por los abogados Arcelia Margarita Salas Peña, Humberto Rodríguez.

En que rublo (sic) y valor pagado quedo contabilizado la póliza de áreas comunes ya que es un gasto pagado por anticipado, en qué fecha realizo el pago.

Especifique el valor de \$3.745. 000.00 a quien corresponde, que cuenta de ingreso afecto y que otra cuenta, en que se utilizó dicho valor, en qué fecha realizo el pago.

Qué clase de contrato tiene el abogado José Manuel Rativa Mayusa para pagarle \$468.000, esos pagos son mensuales, bimestrales, trimestrales, semestrales.

Qué clase de contrato tiene el abogado Fermín Humberto Rodríguez Suazo, desde que fecha lo tienen contratado.

No especifican el valor pagado de jardinería mensual, bimestral trimestral, semestral, valor pagado de mantenimiento puerta perimetral (a que puerta se refieren ustedes, cuantas puertas perimetrales tiene el conjunto, que valor pagaron por estas puertas perimetrales, cuantas puertas de acceso peatonal se refiere, que valor pagaron por estas puertas de acceso peatonal, en qué fecha quedó contabilizado y se pagó.

Valor pagado por la capacitación a los propietarios del conjunto del sistema de gestión seguridad y salud en el trabajo; en qué fecha quedo contabilizado y se pagó.

Valor pagado por compra de mantenimiento de cubiertas, a que se refieren a casas y que casas realizaron mantenimiento de cubiertas, que empresa lo realizo, clase de contrato; en qué fecha quedo contabilizado y se pagó.

Valor pagado de las sillas del parque, en qué fecha contabilizado y se pagó. Valor pagado del programa de citofonia en qué fecha contabilizado y se pagó.

Valor En qué fecha quedó contabilizado y se pagaron los gastos de asamblea.

-. En qué fecha quedó contabilizado y se pagaron las planillas para demarcación de parqueaderos.

- Aclare el valor total de la póliza de áreas comunes, ya quien contabilizó estos pagos aduce que su valor es de \$17.176.176 y quedan pendientes 5 cuotas por valor de \$9.606.887 es decir se deben \$48.034.435.00, en que rubro quedó contabilizado.
- A qué proveedores retuvo retención de la fuente y en que rubro quedó contabilizo. El rubro de anticipo cuotas de Administración a qué inmuebles corresponde.
- El rubro contable de ingresos recibidos para terceros estos honorarios a que abogado se pagó, fecha de recibo de ingreso, por qué valor quedó contabilizado.
- Nombre del abogado Jurídico que cancelan por contestar los diferentes derechos de petición y tutelas la mayoría de la casa 4.
- En qué norma o ley la faculta para dar dictámenes, vigilancia hacia los procesos de la administración.
- Señora contadora especifique con valores reales los pagos que realizaron por el mantenimiento preventivo y correctivo de la puerta vehicular y peatonal
- Cuántas impresoras ha comprado el conjunto y si se encuentran dañadas, cual ha sido el proceso contable y administrativo que le han dado a estos equipos de cómputo.
- Recarga de extintores, con qué valor está comparando dichos porcentajes.
- Qué valor pagó por el mantenimiento del registro totalizador del agua, cómo quedó registrado en el rubro contable de los Balances Financieros del Conjunto residencial Quintas del Cerro.
- Qué valor pagaron y como quedó registrado en el rubro contable de los Balances Financieros del Conjunto residencial Quintas del Cerro.
- Qué pagos realizaron y qué obras ejecutaron en áreas comunes, detallen las obras que realizaron en las áreas comunes.
- Detallen los materiales eléctricos que compraron y en que rubro contable quedó registrado en los balances financieros del Conjunto residencial Quintas del Cerro.
- Qué pagos realizaron en Jardinería y en que rubro contable quedó registrado en los balances financieros del Conjunto Residencial Quintas del Cerro.
- Sobre gastos diversos, detalle y especifique los valores pagados y en qué rubro quedó contabilizado en los balances financieros del conjunto residencial Quintas del Cerro.
- Especifique el valor de deuda cartera del inmueble número 12, valor capital pagado y valor condonado en intereses por un juez de la república.
- Especifique cual fue el valor hurtado y el valor que pagó la aseguradora y el valor del deducible cuanto suma y en que rubro se ve reflejado del balance financiero del Conjunto residencial Quintas del Cerro.
- Quién los facultó para realizar, aprobar y ejecutar el presupuesto para vigencia del año 2020."

3.2.6.- De igual forma observa este despacho que la entidad accionada dio respuesta a dicho requerimiento el día 4 de abril de 2021, situación que se corrobora con la documental allegada, y que fue recibida por la accionante, donde se constata que resuelve los pedimentos realizados, se le indica la errada interpretación de la Ley 675 de 2001, se le remiten los estados financieros del año 20189, dictamen del reviso fiscal, y presupuesto del año 2020; se le remiten las decisiones aprobadas por el consejo de administración y asamblea general de copropietarios; se confirma la asistencia de copropietarios y se le informa que los demás datos solicitados se encuentran registrados en los estados financieros del año 2019 y que las nulidades que alega deben ser decretadas por el juez competente, por lo que es necesario precisar que el hecho de que la respuesta emitida no sea favorable a lo pretendido no implica una transgresión, por lo que es pertinente retomar lo expresado por la jurisprudencia respecto a tal situación:

*"su núcleo esencial se concreta en dos aspectos, el primero de ellos consiste en una pronta respuesta por parte de la autoridad ante la cual ha sido elevada la solicitud, y en segundo lugar, que exista una **respuesta de fondo** a la*

petición planteada, **sin importar que la misma sea favorable o desfavorable a los intereses del peticionario.**<sup>3</sup>

3.2.7.- Puestas las cosas de esta manera es claro que no se puede afirmar que se le haya vulnerado derecho fundamental alguno, y que, siguiendo los lineamientos trazados por la jurisprudencia, en consonancia con las manifestaciones realizadas por la entidad accionada, las cuales se entienden efectuadas bajo la gravedad de juramento, aunado a que tampoco se evidencia la existencia de un perjuicio irremediable, aspectos junto a los cuales se ha de destacar que la acción de tutela no es, ni será el escenario para debatir conflictos éntrelos copropietarios y la administración que alude el accionante, puesto que para ello dispone de la jurisdicción ordinaria, y que muchos de los planteamientos expuestos en el derecho de petición corresponden más a percepciones o consideraciones de la accionante, más que a preguntas o solicitudes, por lo que se logra concluir que la acción constitucional de la referencia pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, motivo por el cual se negará el amparo constitucional solicitado, conforme lo antes expuesto.

#### **V. DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar la acción de tutela instaurada por ANA LUCIA HERNÁNDEZ, por lo expuesto en la parte motiva de la presente sentencia.

**SEGUNDO:** ORDENAR la notificación de lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

**TERCERO:** En caso de no ser impugnada, por secretaría, remítase esta providencia a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, al tenor de lo dispuesto en el Inc. 2 del Art. 31 del Decreto 2591/91.

**Notifíquese y cúmplase.**

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO  
JUEZA**

*Bjf*

<sup>3</sup> T-477 de 1993, M.P. Dr. Hernando Herrera Vergara.

Firmado Por:

**DEISY ELIZABETH ZAMORA HURTADO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 035 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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: **c9061b4c0b978d63ee1792f8c988c29fda3fdaf8c0cf376a7d65f1b958ffaec6**

Documento generado en 21/04/2021 06:37:06 PM