

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia 11001 40 03 057 2022 01346 00 Acción de Tutela

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir el fallo que corresponda dentro de la acción constitucional del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. El señor Jaime Arciniegas Castilla, formuló acción de tutela contra el Consejo de Administración Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal, los señores Jaime Kaplinsky en calidad de Presidente de la Asamblea, y Santiago Moya en calidad de propietario del apartamento 501, buscando obtener el amparo del derecho fundamental de petición.

2. Los hechos que fundamentan las pretensiones de la queja constitucional son:

2.1. Advierte que la sociedad ADMEJORES SAS, ha omitido actualizar la información del representante legal del Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal ante la Alcaldía Local de Chapinero.

2.2. La referida sociedad junto con los miembros del Consejo de Administración, se han presentado ante diferentes Despachos Judiciales aduciendo una representación legal que no ostentan.

2.3. Mediante acta de Asamblea Ordinaria de Propietarios del 2022, se nombró en el Consejo de Administración a los propietarios JAIME KAPLINSKY del apartamento 303, SONIA ROJAS del apartamento 502 y SANTIAGO MOYA del apartamento 501 como miembros principales, CARMEN ELVIRA del apartamento 404, ALVARO GALVIS del apartamento 602 y LUIS FERNANDO PARRA del apartamento 702 como miembros suplentes.

2.4. Los señores SONIA ROJAS del apartamento 502, CARMEN ELVIRA del apartamento 404, y ALVARO GALVIS del apartamento 602, no acreditaron en legal forma la calidad de propietarios, la asistencia a la asamblea, y adicionalmente el señor LUIS FERNANDO PARRA del apartamento 702, no cuenta con el permiso para utilizar de forma permanente áreas comunes de la copropiedad. Por ende, no tienen la autoridad legal y moral para ser miembros del Consejo de Administración.

2.5. Así mismo se ha impedido el acceso a documentos, libros y soportes contables de la copropiedad.

3. Pretende a través de esta queja el amparo de la prerrogativa invocada, y se ordene "*...al revisor fiscal, señor EDGAR MENA, mencionado como tal en el Acta Asamblea Anual Ordinaria de Propietarios 2022, las siguientes preguntas relacionadas con la representación legal del edificio Alcalá 94 PH:*

1. Informar al Juzgado, cuándo fue elegido revisor fiscal del edificio Alcalá 94 PH y cuál es su dirección comercial, su dirección electrónica, celular y teléfonos, con el objeto de que dicho Juzgado, se pueda comunicar con él.

2. Informar al Juzgado, quién o quienes han sido nombrados como administradores y por tanto representantes legales del edificio Alcalá 94 PH., existentes en los libros de la copropiedad, a partir del año 2016.

a. Enumerar la fecha de las actas de la Asambleas, para saber cuándo fueron elegidos por ellas.

b. Anexar copia de las actas del consejo de administración, para saber cuándo fueron elegidos por esa autoridad.

B. Solicitar al revisor fiscal, que informe al Juzgado, bajo juramento, si los propietarios de los apartamentos 101, 404, 502 y 602, asistieron a 5 la Asamblea Anual Ordinaria de Propietarios 2022, celebrada el 7 de marzo de 2022.

1. Según el RPH, Art.- 47 # 1. Establecido el quórum, que deberá ser verificado por el Revisor Fiscal si lo hay, ...

C. Solicitar al revisor fiscal, que informe al Juzgado, bajo juramento, si alguno de los propietarios de los apartamentos 101, 404, 502 y 602, fueron nombrados en el consejo de administración y si así fue, la votación que obtuvieron, de acuerdo al Art.- 47, de la ley 675 de 2001.

D. Solicitar al revisor fiscal, que informe, bajo juramento, quienes componen el consejo de administración y quién es el presidente de ese órgano directivo, al día de hoy 17 de noviembre de 2022.

1. Anexar la dirección comercial, la dirección electrónica, el celular y los teléfonos de ese personaje.

UNA VEZ ESTABLECIDA LA IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO ALCALÁ 94 PH.:

E. RESPONDER TODAS Y CADA UNA DE LAS PETICIONES, RELACIONADAS EN EL DERECHO DE PETICIÓN QUE LES ENVIÉ EL PASADO 28 DE JULIO DE 2022.

F. TODAS LAS ANTERIORES PETICIONES, DEBEN ESTAR AVALADAS POR EL REVISOR FISCAL.

G. Para que no haya dudas y se me responda lo que pido, transcribo lo que dice la Corte Constitucional al respecto: “Las autoridades tienen la obligación de RESPONDER DE MANERA OPORTUNA CLARA Y PRECISA LAS PETICIONES QUE ANTE ELLA SE FORMULAN. En efecto la demora en responder o las CONTESTACIONES EVASIVAS, VAGAS, CONTRADICTORIAS, Y EN GENERAL, TODAS AQUELLAS QUE TIENDAN A CONFUNDIR AL INTERESADO, VIOLAN EL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN”. (T-274 DE 2001)...”.

4. Revisado el escrito de tutela, el Despacho admitió la causa el 18 de noviembre hogaño disponiéndose notificar a los accionados, para que ejercieran su derecho de defensa, y contradicción. De igual forma, se requirió al demandante para que allegue el recibido del derecho de petición del 28 de julio de 2022 y preste juramento de no haber incoado esta acción contra los encartados. Finalmente se vinculó al señor Edgar Mena en calidad de revisor fiscal y la sociedad ADMEJORES SAS.

5. La sociedad ADMEJORES SAS actuando como representante legal del Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal señaló, que la mentada copropiedad si cuenta con representación legal debidamente registra ante la Alcaldía Local de Chapinero. Agregando que el derecho de petición incoado el 28 de julio de 2022 fue contestado en oportunidad, y fue avalado por el revisor fiscal, el representante legal, y el presidente del Consejo de Administración.

Por otro lado, indicó que el acta por el cual se realizó la designación del Consejo de Administración se encuentra vigente para la fecha en la que se presentó el libelo, y tampoco se surtió proceso de impugnación de actos de asamblea que haya revocado los nombramientos realizados. De igual forma precisó, que dicho tema ya se había sido zanjado por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. en proceso de verbal

No. 2019-00324. Seguidamente señaló, que los documentos de la copropiedad, y libros contables están a disposición de los propietarios de la propiedad horizontal. Finalmente, solicitó que se impulsara copias a la Fiscalía por las afirmaciones injuriosas elevadas por el accionante.

6. Mediante correo electrónico del 24 de noviembre de 2022 el accionante indicó, que los documentos allegados por la sociedad ADMEJORES SAS carecen de validez, y persistió que tanto el revisor fiscal como los miembros del Consejo de Administración deben resolver los cuestionamientos referidos en el libelo.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela constituye un mecanismo previsto en la Constitución Política de 1991 cuyo fin primordial es la protección de los derechos fundamentales en caso de amenaza o violación por las autoridades públicas o los particulares, viabilizándose cuando no existe otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice de manera transitoria para evitar un perjuicio irremediable (art. 86 C.P. y Decreto 2591 de 1991).

En cuanto a las condiciones de procedencia del amparo constitucional, se tiene que está supeditada al carácter de residualidad, subsidiariedad, e inmediatez, es decir, que no exista otra vía por medio de la cual se pueda obtener de modo óptimo y eficaz la protección aludida (salvo que se invoque como mecanismo transitorio), y que sea interpuesta de forma tempestiva y/o dentro de un término razonable a la ocurrencia de los hechos motivos de la queja.

2. En el sub-examine, se impetró la protección del derecho fundamental de petición del señor Jaime Arciniegas Castilla por cuanto, según se dijo, el Consejo de Administración Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal, los señores Jaime Kaplinsky en calidad de Presidente de la Asamblea, y Santiago Moya en calidad de propietario del apartamento 501, no han dado respuesta de fondo a la solicitud incoada el 28 de julio del año 2022, y tampoco se ha acreditado en debida forma la calidad de administrador y consejeros de la copropiedad.

3. Como punto de partida, conviene decir que el señor Jaime Arciniegas Castilla pretende que previo a contestarse el derecho de petición presentado el 28 de julio de corrientes, el Revisor Fiscal del Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal declare, certifique y precise información concerniente a las fechas de nombramientos de los consejeros de administración, y el representante legal la copropiedad, al igual que de fe de actuaciones adelantadas en diferentes Asambleas de copropietarios, brinda información personal de su ubicación y datos de contacto, y declare bajo la gravedad de juramento cual fue el porcentaje de la votación obtenido durante la elección de los diferentes cargos de la propiedad, entre otros aspectos.

Sentada la premisa que antecede, es claro para el Despacho que dichos cuestionamientos no pueden ser ordenados en sede de tutela, toda vez que estos no fueron formulados en el escrito presentado ante la copropiedad accionada y tampoco fueron direccionados al Revisor Fiscal mediante el ejercicio del derecho de petición, lo que implica que este operador judicial no puede entrar a verificar si dichos pedimentos fueron desconocidos por los cuestionados, ya que se estaría excediendo en las facultades que le otorga la Constitución y la Ley al Juez de Tutela.

En punto, cabe recordar que la presente acción constitucional no suple las acciones ordinarias que se pueden invocar para obtener la declaración sobre documentos, ni tampoco la confesión por medio de interrogatorio, pues conforme al mandato del numeral 1, artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, no es viable pronunciarse sobre requerimientos que estén enfilados a controvertir asuntos que atañen a la elección de miembros del Consejo de Administración y actuaciones adelantadas en Asambleas de una propiedad horizontal, ya que existen otras vías que deben articularse ante los Jueces competentes; con mayor razón cuando, según se afirma en la

contestación, ya ha cursado proceso verbal donde se zanjo dichos aspectos, lo que conduce a que sea el funcionario competente y no el constitucional quien se pronuncie acerca de las exigencias referidas por el quejoso, dado el cariz residual que ostenta la tutela.

4. Superado lo anterior, considera el Despacho necesario adelantar el estudio del alcance del núcleo esencial del derecho de petición, como una prerrogativa fundamental expresamente consagrada en el artículo 23 de la Carta Política de Colombia. Cabe advertir, que dicho precepto normativo, surge como un mecanismo para obtener una respuesta por parte de una autoridad pública o privada, cuya decisión debe ser de fondo, clara y precisa. Los pronunciamientos tardíos y ambiguos no constituyen una contestación efectiva, ya que lesionan el núcleo esencial de dicho derecho, puesto que no se obtiene una solución a lo peticionado.¹

La Jurisprudencia Constitucional ha identificado, que el núcleo esencial del derecho de petición incluye: a) la posibilidad cierta y efectiva de elevar en términos respetuosos solicitudes ante las autoridades públicas y los particulares; b) el destinatario tiene la obligación de tramitar y resolver las peticiones incoadas dentro de los términos señalados por la Ley; c) la resolución debe ser clara, precisa y consecuente con las peticiones elevadas, no es admisible las respuestas evasivas; d) el contenido de la respuesta puede ser favorable o desfavorable a lo pedido; y e) se debe notificar la contestación dada, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso.²

Ahora bien, frente a los términos para resolver los derechos de petición, el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 prevé que las peticiones de orden general deberán resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Exceptuando las peticiones de documentos y de información que deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. De igual forma, la Corte Constitucional en varios pronunciamientos ha precisado que los elementos estructurales del derecho de petición, se limitan a establecer que: (i) toda persona natural y/o jurídica podrá presentar peticiones respetuosas de interés general o particular, (ii) la solicitud podrá realizarse de forma verbal o escrita, y (iii) no se requiere invocar una técnica específica para incoarlo.³

Frente a la interposición de derechos de petición entre particulares, la Corporación en cita a indicado que procederá su protección cuando: i) el particular preste un servicio público y/o ejerce funciones públicas, ii) exista una relación que implique subordinación o indefensión, iii) la conducta del particular afecta grave y directamente el interés colectivo, iv) se invoque con ánimo de proteger otro derecho fundamental, y v) este previsto en la Ley.⁴

¹ artículo 23. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

² Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto 11001030600020150000200 (2243), ene. 28/15, C. P. Álvaro Namén Vargas

³ *“...Elementos que conforman el derecho fundamental de petición (...) Esta Corporación se ha pronunciado sobre los elementos estructurales que componen el derecho de petición. Particularmente, en la sentencia C-818 de 2011, reiterada por la C-951 de 2014, se refirió a los siguientes elementos: (...) Toda persona tiene derecho a presentar peticiones a las autoridades por motivos de interés general (...) Tanto las personas naturales como las jurídicas son titulares del derecho fundamental de petición (...) La petición puede ser verbal o escrita (...) La Corte ha señalado que el artículo 23 de la Norma Superior no hace ninguna diferenciación entre las peticiones presentadas de forma verbal y las escritas, en esa medida los dos tipos de solicitudes se encuentran amparadas por el derecho fundamental de petición (...) Las peticiones deben ser formuladas de manera respetuosa (...) Este Tribunal ha establecido que las solicitudes solo tienen el amparo constitucional cuando son presentadas en términos respetuosos. Particularmente la sentencia T-353 de 2000, resaltó el deber de respeto a la autoridad ante la cual se presenta la petición, pues de lo contrario la obligación de responder no nace a la vida jurídica. En este sentido, de forma excepcional es posible rechazar una solicitud que se considere irrespetuosa, sin embargo, esta interpretación es restrictiva, en consideración a que no toda petición puede tacharse de esa manera para sustraerse de la obligación de dar una respuesta de fondo (...) La informalidad de la petición (...) La Corte ha insistido en diferentes oportunidades que el derecho de petición se ejerce a pesar de que las personas no lo digan de forma expresa. En este sentido, si una autoridad exige que se diga específicamente que se presenta una solicitud de petición en ejercicio de este derecho, impone al ciudadano una carga que no se encuentra prevista en la ley ni en la Constitución Política...”* Sentencia 238 de 2018.

⁴ 4.2. El tema del derecho de petición ante particulares seguiría desarrollándose. Más recientemente y a modo de balance, la Sentencia T-268 de 2013 reiteró la procedencia del derecho de petición ante particulares en seis eventos:

1) Cuando los particulares son prestadores de un servicio público.

2) En los casos en que los particulares ejercen funciones públicas.

3) Cuando los particulares desarrollan actividades que comprometen el interés general.

4) En aquellos casos en los que la protección de otro derecho fundamental haga imperativa la respuesta.

5) Cuando haya estado de indefensión o situación de subordinación frente al particular al que se le eleva la petición.

6) Cuando el legislador autoriza la procedencia de la petición...” (Sentencia T-487/17)

A su turno artículo 32 de la Ley 1755 de 2015, prevé que se podrá incoar derecho de petición ante “*organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes*”, quienes están en la obligación de responder los pedimentos presentados, y brindar la información requerida, siempre que no esté prohibido expresamente por la Constitución Política y la Ley.⁵

5. En el caso concreto, el accionante aportó escrito de petición radicado ante la Administración Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal el pasado el 28 de julio de 2022, bajo los siguientes términos:

“... A. Que se me expida una nueva cuenta de cobro, corrigiendo las partidas, teniendo en cuenta lo que dice la ley 675 de 2001 y el reglamento de Propiedad Horizontal.

B. Que se me diga cuál es el valor DE LAS EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS, que tengo que pagar en el mes de julio de 2022, de acuerdo a los artículos 3, 25 y 29 de la ley 675 de 2001 y a las cláusulas 16, numeral 3; 32, numeral 3; 34; 40 y 48 del Reglamento de Propiedad Horizontal, relacionadas con la cuenta de cobro devuelta.

C. Que se me diga si tuvieron en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit) y su respectivo valor, en la elaboración del proyecto de ingresos y gastos para la vigencia del 2022.

D. Que se me dé una copia del acta donde fue aprobado el presupuesto de INGRESOS y GASTOS por el consejo de administración, relacionadas con la cuenta de cobro devuelta.

E. Como dice el RPH: la asamblea general ordinaria anual, “solo deberá aprobar un presupuesto anual de ingresos y gastos”:

1. Se me diga cuál fue el valor aprobado del presupuesto de INGRESOS Y GASTOS, en la asamblea realizada el 7 de marzo de 2022:

a. Las que el TOTAL DE GASTOS y el TOTAL DE INGRESOS son \$213.252.960.

b. O las que las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN son \$224.476.800, o sea con un INCREMENTO en el TOTAL GASTOS y en el TOTAL DE INGRESOS de \$11.223.840.

c. O las que las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN son \$245.240.906, o sea con un INCREMENTO en el TOTAL GASTOS y en el TOTAL DE INGRESOS de \$31.987.946. d. O las que las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN son \$267.240.906, o sea con un INCREMENTO en el TOTAL GASTOS y en el TOTAL DE INGRESOS de \$53.987.946.

e. O las que las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN son \$254.810.883, o sea con un INCREMENTO en el TOTAL GASTOS y en el TOTAL DE INGRESOS de \$53.987.946. Calculado sobre la cuota de administración, en el recibo de caja.

f. O las que las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN son \$203.848.706, o sea con un DESCUENTO en el TOTAL GASTOS y en el TOTAL DE INGRESOS de (- \$9.404.254). Calculado sobre la cuota de administración con el descuento, en el recibo de caja.

g. Se me dé una relación de los gastos que se pagarían con las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, de cada uno de los puntos b. / c. / d. / e. y f. anteriores.

⁵ El cual coincide con el referido en el escrito de petición de fecha 25 de enero de 2022, visible a folio 3 del expediente digital.

2. Que se me dé una relación de los propietarios asistentes a la asamblea, que votaron a favor o en contra, de cada uno de los presupuestos, eso sí de acuerdo al Art.- 47 de la ley 675 de 2001, indicando: “el nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso”.

F. NOTA1: El Art.- 38. RECURSOS PATRIMONIALES, del RPH, dice: “Los recursos patrimoniales del EDIFICIO ALCALA 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto, a cargo de los propietarios de los inmuebles”. 4 NOTA 2: RPH. - CAPITULO V.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD E INDICES DE PARTICIPACIÓN – DEL EDIFICIO ALCALÁ 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL – Art.- 32. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. - ... “Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y establece la proporción que cada uno de los propietarios tiene sobre los bienes comunes, e indica además la cuota de participación con que debe contribuir al pago de las expensas comunes necesarias”.

1. O SEA, LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, ES UN RECURSO PATRIMONIAL QUE PERTENECE A TODOS Y CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO ALCALÁ 94 P.H., DE ACUERDO A SU INDICE DE COPROPIEDAD.

2. O SEA, LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS SON UNOS GASTOS QUE TODOS Y CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO ALCALÁ 94 P.H., TIENEN QUE CUBRIR, DE ACUERDO A SU INDICE DE COPROPIEDAD.

3. Ante esto, ¿porqué a unos propietarios les hacen descuentos y a otros NO?

4. ¿Quién estableció esa inequidad?

a. ¿Dentro de los 30 días del mes, un propietario que se atrase en pagos, a partir de qué día entra en mora?

b. ¿De dónde proviene eso de que le hacen un descuento al que pague hasta el 15 de cada mes? ¿Quién estableció esa medida?

c. ESTO HA GENERADO UNA FALSEDAD EN LA CONTABILIDAD, PUES A UNOS LES COBRAN SOBRE EL TOTAL DE GASTOS Y A OTROS SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

d. En el varias veces mencionado PROYECTO ANUAL 2022, el TOTAL DE GASTOS son \$213.352.962 y las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN son \$224.476.800, habiendo UN INCREMENTO entre los dos valores de \$11.223.840.

5. En base a lo anterior, necesito una relación, que abarque desde abril de 2021, hasta marzo de 2022, donde me indiquen mes a mes, a que apartamentos les hicieron el descuento por pronto pago y a qué apartamentos no les hicieron ese descuento.

6. Necesito que se me indique en qué parte de la contabilidad se encuentra el valor correspondiente de los apartamentos que les hicieron el descuento por pronto pago, pues es un DINERO QUE DEJÓ DE RECIBIR EL EDIFICIO.

7. Necesito que se me indique en qué parte de la contabilidad, se encuentra el valor correspondiente de los apartamentos que NO les hicieron el descuento por pronto pago, pues es un DINERO QUE RECIBIÓ EL EDIFICIO...”. (Folio 3 del expediente digital).

6. Bajo dicha primicia, es menester aclarar que la sociedad ADMEJORES SAS actúa como representante legal del Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal,

conforme obra en el certificado de existencia y representación legal expedido por el Alcalde Local de Chapinero (artículo 85 del C.G.P.). Por ende, se tiene que la petición incoada por el accionante debe ser absuelta por esa persona jurídica, pues contrario a lo indicado en el escrito de tutela, si se registró ante el órgano competente el nombramiento del administrador de la copropiedad, el cual no ha sido revocado o anulado a la fecha de presentación del libelo.

No obstante a ello, tanto el representante legal de la Propiedad Horizontal como la Presidenta del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal, dieron respuesta al derecho de petición incoado por el accionante el pasado 23 de noviembre de 2022 al correo electrónico señalado en el libelo, donde se expresó:

“...A. Adjunto nuevamente cuenta de cobro al mes de agosto la cual cumple con lo dispuesto en la Ley 675 de 2011 y el Reglamento de propiedad Horizontal.

EDIFICIO ALCALA 94 - PROPIEDAD HORIZONTAL		
830.059.124-0		
Carrera 16 No.94 - 46		
FECHA: 1 de AGOSTO de 2022		
NOMBRE: JAIME ARCINIEGAS		
INMUEBLE: APARTAMENTO 302		
Cuenta de Cobro No. 00005799		
SALDO ANTERIOR		16.330.846
CONCEPTO		VALOR CONCEPTO
CUOTA DE ADMINISTRACION		960.000
Intereses de CUOTA DE ADMINISTRACION		333.689
PAGO CON DESCUENTO HASTA EL 15		190.000
PAGO SIN DESCUENTO DESPUES DEL 15		17.440.534
PAGO SIN DESCUENTO DESPUES DEL 15		17.440.534
Por favor consignar en la cuenta corriente de Valles H. Arciniegas a nombre del edificio en formato de recibo, también lo puede hacer a través del sistema online de pagos virtual (OPV), accediendo a la página www.valles.com.co, según datos de pago virtual, realice sus pagos, EDIFICIO ALCALA 94 S.A. - Carrera 16 No. 94 - 46. Cualquier información adicional por favor comunicarse al Pbx 743 74 00, o al correo: contabilidad@edificiosvalles.com.		

B. Adjuntamos cuenta de cobro correspondiente al mes de julio del 2022.

EDIFICIO ALCALA 94 - PROPIEDAD HORIZONTAL		
830.059.124-0		
Carrera 16 No.94 - 46		
FECHA: 1 de JULIO de 2022		
NOMBRE: JAIME ARCINIEGAS		
INMUEBLE: APARTAMENTO 302		
Cuenta de Cobro No. 00005798		
SALDO ANTERIOR		15.079.023
CONCEPTO		VALOR CONCEPTO
CUOTA DE ADMINISTRACION		960.000
Intereses de CUOTA DE ADMINISTRACION		299.893
PAGO CON DESCUENTO HASTA EL 15		190.000
PAGO SIN DESCUENTO DESPUES DEL 15		16.149.916
PAGO SIN DESCUENTO DESPUES DEL 15		16.330.916
Por favor consignar en la cuenta corriente de Valles H. Arciniegas a nombre del edificio en formato de recibo, también lo puede hacer a través del sistema online de pagos virtual (OPV), accediendo a la página www.valles.com.co, según datos de pago virtual, realice sus pagos, EDIFICIO ALCALA 94 S.A. - Carrera 16 No. 94 - 46. Cualquier información adicional por favor comunicarse al Pbx 743 74 00, o al correo: contabilidad@edificiosvalles.com.		

C. El presupuesto realizado para la nueva vigencia 2022 se realiza en base a los ingresos y gastos proyectados para la misma, en cuanto al resultado de los ejercicios anteriores se revisó y aprobó por los asambleístas en los estados financieros presentados en la pasada asamblea del 07 de marzo de 2022.

D. Quien avala el presupuesto es la asamblea de propietarios y este fue aprobado en la asamblea del pasado 07 de marzo 2022, nuevamente adjuntamos acta de asamblea.1

E. Se anexa acta asamblea General Ordinaria realizadas el día 07 de marzo del 2022.

1-2. Se anexa acta Asamblea General Ordinaria realizada el día 07 de marzo 2022 donde se evidencia respuesta a cada una de sus peticiones de los puntos a,b,c,d,e,f y 2.

F. 3-4- La cuota cobrada cada mes es la correspondiente a cada coeficiente de cada propiedad, ahora la Asamblea aprobó otorgar un descuento por pronto pago a los apartamentos que cancelen su obligación hasta el día 15 de cada mes, como se refleja en cada una de las cuentas de cobro que se efectuasen por parte de sistema contable.

5. Los estados financieros aprobados los puede encontrar la copia del acta de Asamblea que se adjuntó a la respuesta del presente de derecho de petición, al igual que el presupuesto de ingresos y gastos.

6. Esto se encuentra en el estado de resultados cuenta 417501 como un valor menor del ingreso.

7. Esto se encuentra en la cuenta 41559501, se recaudan las cuotas de administración plenas...”

Cordialmente,

SONIA ROJAS
Presidenta Consejo de Administración
Edificio Alcalá 94


EDGAR ALBERTO MENA PRIETO
Revisor fiscal


OMAR ORTIZ LOZANO
Administrador y Representante Legal
c.c. Archivo/am

Cordialmente,


SONIA ROJAS
Presidenta Consejo de Administración
Edificio Alcalá 94

EDGAR ALBERTO MENA PRIETO
Revisor fiscal


OMAR ORTIZ LOZANO
Administrador y Representante Legal
c.c. Archivo/am

Ahora bien, si se repara en la contestación dada por los demandados, al rompe se colige que la misma no absuelve por completo los pedimentos elevados por el accionante, y que comporta al literal E numerales 1 y 2, y literal F numerales 5, 6, y 7 del escrito de peticiones. En primer lugar, porque los encartados no pueden indicar simplemente que los ítems peticionados se encuentran inmersos en otros documentos sin mayor explicación, ya que la respuesta debe ser congruente y no se puede dejar a interpretación del peticionario, pues se desconocería los principio de claridad, precisión, e idoneidad que debe tener en cuenta el receptor al momento de dar respuesta, y en segundo lugar, porque si la petición resulta improcedente, se debe señalar las razones de fácticas y jurídicas por las cuales no se puede acceder a ella.

En ese orden de ideas, se abre paso el amparo de tutela, pues en efecto la respuesta debe reputarse completa, idónea, precisa y de fondo ante la súplica requerida, lo cual no ocurrió en el presente caso, ya que los responsables de contestar la petición presentada el 28 de julio hogaño, se sustrajeron de contestar los puntos contenidos en el literal E numerales 1 y 2, y literal F numerales 5, 6, y 7, pues se itera que la respuesta debe ser congruente a lo peticionado, sin importar si es positiva o negativa. De tal manera que la solución a lo requerido debe versar sobre la pregunta en concreto y no sobre otro tema. El pronunciamiento del receptor debe ser claro y preciso, donde se destaque los aciertos o desaciertos de lo peticionado. Finalmente debe ser comunicado a la dirección electrónica o física señalada en la petición, a efecto de que el destinatario pueda conocer el pronunciamiento del receptor.

Consecuentemente, se concederá la protección solicitada ordenando al Representante legal Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal, que en el término que adelante se señalará, responda de forma congruente los puntos contenidos en el literal E numerales 1 y 2, y literal F numerales 5, 6, y 7 del escrito radico el 28 de julio de 2022, atendiendo las consideraciones sentadas en precedencia. Respuesta que deberá ser comunicada al accionante en debida forma, junto con sus anexos.

7. Por otro lado, se niega la solicitud se compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación presentada por el Administrador de la copropiedad, en la medida que el libelista deberá acudir ante las autoridades judiciales y administrativas correspondientes, con ánimo de incoar e iniciar las acciones legales que a su juicio considere pertinente contra del señor Jaime Arciniegas Castilla.

DECISIÓN

En virtud de las motivaciones que preceden, **el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el amparo invocado por el señor Jaime Arciniegas Castilla, contra el Consejo de Administración Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal, los señores Jaime Kaplinsky en calidad de Presidente de la Asamblea, y Santiago Moya en calidad de propietario del apartamento 501, respecto a que el revisor fiscal certifique actuaciones adelantadas en Asamblea de Copropietarios y nombramientos de Miembros del Consejo de Administración y Representante Legal, por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER el amparo de derecho fundamental de petición del señor Jaime Arciniegas Castilla, contra el Representante Legal del Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal dentro de la acción de tutela de la referencia.

TERCERO: ORDENAR en consecuencia al Representante Legal del Edificio Alcalá 94 Propiedad Horizontal, o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, responda de forma clara, precisa y congruente los puntos contenidos en el literal E numerales 1 y 2, y literal F numerales 5, 6, y 7 del escrito radico el 28 de julio de 2022. Respuesta que deberá ser comunicada al accionante en debida forma, junto con sus anexos.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión a las partes y vinculados por el medio más expedito.

QUINTO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta decisión no es impugnada.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
Bogotá, D.C. - 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: **291144527fbb04e0dd98e09a2d914c7f4c6b02a8e791a12b40d10fa34926b42d**

Documento generado en 01/12/2022 07:04:01 PM

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