

INFORME AL DESPACHO: Bogotá D.C., diez (10) de octubre dos mil veintitrés (2023). Al Despacho de la señora Juez, informando que, se procedió a notificar a la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.**, accionada dentro de la tutela 2023-262, a las direcciones de correo electrónico que la parte accionante agregó en el aparte de notificaciones, a los correos a los que presuntamente remitió la petición que alega como no contestada, así como a la cuenta de notificaciones judiciales que reposa en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la citada persona jurídica, sin embargo todas los mensajes enviados a dichas cuentas no pudieron ser entregados.

Aunado a esto, los abonados telefónicos +57 3194968961 y +57 3194390597, que también fueron indicados como de la accionada en el libelo genitor, remiten de manera inmediata al correo de voz. Sírvase proveer.


WILLIAM ALEJANDRO QUINTERO CARDOSO
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y UNO (31) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ

Radicación: 110014088031202300262 00
Accionante: JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ
Apoderado: EDSON JHAIR RICO CARVAJAL
Accionada: INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.

Bogotá D.C, diez (10) de octubre dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe que antecede, se observa que efectivamente se intentó realizar la notificación de la parte accionada a las direcciones de correo electrónico c.franco@inmobiliarianexthome.com y comercial3@inmobiliarianexthome.com, indicadas por la parte accionante en el aparte de notificaciones y última a la que fue remitido presuntamente el derecho de petición que se alega como no contestado.

XI) Notificaciones.

La parte accionante recibirá notificaciones en la dirección física Carrera 3D No. 55-56, de la ciudad de Bogotá D.C y en las direcciones electrónicas jhair.rico.carvajal@outlook.com y juliaigutierrez@hotmail.com. La parte accionada recibirá notificaciones en las direcciones electrónicas c.franco@inmobiliarianexthome.com y comercial3@inmobiliarianexthome.com, al igual que en los teléfonos +57 3194968961 y +57 3194390597.

Atentamente,



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	814241
Emisor:	jhair.rico.carvajal@gmail.com
Destinatario:	Comercial3@inmobiliarianexthome.com - Inmobiliaria next home
Asunto:	Derecho de petición - Urgente
Fecha envío:	2023-09-01 10:12
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario

De igual manera se remitió notificación a las direcciones; c.vargas@inmobiliarianexthome.com; e.acosta@inmobiliarianexthome.com y servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com, las cuales fueron extraídas de la cadena de correos electrónicos allegada como en los documentos anexos.

6/10/23, 16:26

Correo: Laura Sofia Medina - Outlook

RE: APTO 502 y 505 / Terminación contrato y quinta reclamación

sofiamedina.abogada@hotmail.com <sofiamedina.abogada@hotmail.com>

Vie 11/08/2023 4:17 PM

Para:c.franco@inmobiliarianexthome.com <c.franco@inmobiliarianexthome.com>;e.acosta@inmobiliarianexthome.com <e.acosta@inmobiliarianexthome.com>;comercial3@inmobiliarianexthome.com <comercial3@inmobiliarianexthome.com>;c.vargas@inmobiliarianexthome.com <c.vargas@inmobiliarianexthome.com>;servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com <servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com>
CC:Jhair Rico Carvajal <jhair.rico.carvajal@outlook.com>

Buenas tardes. Espero que este correo les encuentre bien.

Sumado a lo anterior, se remitió la notificación del auto admisorio y se corrió traslado del escrito tutelar y sus anexos, al correo buzonnexthome@gmail.com, el cual obra en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad accionada.

Matrícula No. 03062741
Fecha de matrícula: 6 de febrero de 2019
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo III.

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 00 00 00
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: buzonnexthome@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3194968961
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 0 00
Municipio: Funza (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: buzonnexthome@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3108524497
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Pese a lo anterior, fue infructuosa la labor de notificación de la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.**, como quiera que todos los correos electrónicos remitidos fueron devueltos por el servidor tal y como se evidencia:

No se puede entregar: DEMANDA DE TUTELA 2023-263

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 9/10/2023 3:37 PM
Para: c.vargas@inmobiliarianexthome.com <c.vargas@inmobiliarianexthome.com>; c.vargas@inmobiliarianexthome.com <comercial3@inmobiliarianexthome.com>; c.franco@inmobiliarianexthome.com <c.franco@inmobiliarianexthome.com>; e.acosta@inmobiliarianexthome.com <e.acosta@inmobiliarianexthome.com>; servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com <servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com>

1 archivos adjuntos (125 KB)
DEMANDA DE TUTELA 2023-263;

Office 365

No se pudo entregar el mensaje a varios destinatarios.

No se encontró a los destinatarios en inmobiliarianexthome.com.

j31pmgbt	Office 365	Destinatarios
Acción necesaria		Destinatarios
Dirección Para desconocida		

No se pudo entregar el mensaje a los siguientes destinatarios:
c.vargas@inmobiliarianexthome.com, comercial3@inmobiliarianexthome.com, c.franco@inmobiliarianexthome.com, e.acosta@inmobiliarianexthome.com, servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com

9/10/23, 15:38 Correo: Juzgado 31 Penal Municipal Control Garantías - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

No se puede entregar: RV: DEMANDA DE TUTELA 2023-262

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 9/10/2023 2:38 PM
Parabuzonnexthome@gmail.com <buzonnexthome@gmail.com>

1 archivos adjuntos (167 KB)
RV: DEMANDA DE TUTELA 2023-262 ;

Office 365

No se pudo entregar el mensaje a buzonnexthome@gmail.com.

No se encontró [buzonnexthome](mailto:buzonnexthome@gmail.com) en [gmail.com](mailto:buzonnexthome@gmail.com).

j31pmgbt	Office 365	buzonnexthome
Acción necesaria		Destinatario
Dirección Para desconocida		

Aunado a esto, los abonados telefónicos +57 3194968961 y +57 3194390597, que fueron indicados como de la accionada en el libelo genitor, remiten de manera inmediata al correo de voz y quien acciona no menciona ninguna dirección física a efectos de surtir la notificación del convocado, como tampoco se extrae del Certificado de Existencia y Representación Legal.

En este punto llama la atención del Despacho que, revisado el Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico adjuntada como prueba del envío de la petición de 1° de septiembre de 2022, de la cual se alega su vulneración, reporta que el mensaje tampoco pudo ser entregado.

Id mensaje:	814241
Emisor:	jhair.rico.carvajal@gmail.com
Destinatario:	Comercial3@inmobiliarianexthome.com - Inmobiliaria next home
Asunto:	Derecho de petición - Urgente
Fecha envío:	2023-09-01 10:12
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	Fecha: 2023/09/01 Hora: 10:18:06	Tiempo de firmado: Sep 1 15:18:06 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
No fue posible la entrega al destinatario (La cuenta de correo no existe.)	Fecha: 2023/09/01 Hora: 10:18:06	Sep 1 10:18:06 cl-205-282cl postfix/smtp[2823]: 574C7124882C: to=<Comercial3@inmobiliarianexthome.com>, relay=aspmx.l.google.com[142.251.163.26]:25, delay=0.4, delays=0.07/0.03/0.19/0.12, dsn=5.1.1, status=bounced (host aspmx.l.google.com [142.251.163.26] said: 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or 550-5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at

En consecuencia, se ORDENA:

PRIMERO: REQUERIR a la parte accionante; **JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ** y a su apoderado, para que, dentro de un término máximo de **DOCE (12) HORAS**, a partir del recibo de la correspondiente comunicación;

- i) Informe a este Despacho si conoce algún otro medio de notificación de la accionada **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.**
- ii) Allegue comprobante de entrega satisfactoria de la petición de 1° de septiembre de 2023, de la cual pretende se ordene su contestación.

SEGUNDO: Vencido el término antes otorgado, a través del Centro de Servicios Judiciales, **PROCEDER** a fijar aviso del presente proveído, así como del auto admisorio, el escrito de tutela y sus anexos, en la página web de la Rama Judicial o en el micrositio de este Despacho, en aras de notificar a la sociedad **INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.**, a través de su representante legal; **CARLOS ENRIQUE VARGAS ACOSTA** identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.022.389.580, o quien haga sus veces, para que ejerzan su derecho de defensa y contradicción en los términos de la decisión que admitió el presente trámite de tutela.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JENNYFFER ADRIANA ROJAS MANCIPE
JUEZA

Nota. Se advierte que la presente decisión incorpora firma escaneada, en estricto acatamiento de las previsiones contenidas del Consejo Superior de la Judicatura.

RE: APTO 502 y 505 / Terminación contrato y quinta reclamación

sofiamedina.abogada@hotmail.com <sofiamedina.abogada@hotmail.com>

Vie 11/08/2023 4:17 PM

Para:c.franco@inmobiliarianexthome.com <c.franco@inmobiliarianexthome.com>;e.acosta@inmobiliarianexthome.com <e.acosta@inmobiliarianexthome.com>;comercial3@inmobiliarianexthome.com <comercial3@inmobiliarianexthome.com>;c.vargas@inmobiliarianexthome.com <c.vargas@inmobiliarianexthome.com>;servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com <servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com>
CC:Jhair Rico Carvajal <jhair.rico.carvajal@outlook.com>

Buenas tardes. Espero que este correo les encuentre bien.

Como lo señalé previamente Felipe, el abogado Jhair Rico estará acompañando los asuntos relacionados con los contratos de administración de los apartamentos 504 Toledo 163 y apartamento 502 de Toledo 181.

Mi nombre es Laura Sofía Medina, y trabajo junto con Jhair Rico en su Estudio Legal.

En uso de las facultades concedidas por Luis Felipe, extendemos en este correo la invitación a una reunión inicial para conversar sobre el estado actual de los contratos de administración ya referidos, al igual que del cumplimiento de las obligaciones que se pactaron en ellos.

Inicialmente, esta reunión podría llevarse a cabo virtualmente el próximo martes 15 de agosto o el jueves 17 de agosto. Estaremos atentos a su confirmación respecto de la fecha y hora en que podamos conversar.

Cordialmente,

Jhair Rico Carvajal.
Laura Sofía Medina García.
Estudio Legal.

De: Jhair Rico Carvajal <jhair.rico.carvajal@outlook.com>

Enviado: viernes, 4 de agosto de 2023 2:57 p. m.

Para: Laura Sofía Medina <sofiamedina.abogada@hotmail.com>

Asunto: RV: APTO 502 y 505 / Terminación contrato y quinta reclamación

De: Luis Felipe Acostamadiedo <felipeacostamadiedo@gmail.com>

Fecha: lunes, 31 de julio de 2023, 2:20 p.m.

Para: c.vargas@inmobiliarianexthome.com <c.vargas@inmobiliarianexthome.com>, Cc: Comercial Next Home <comercial3@inmobiliarianexthome.com>, Servicio Al Cliente <c.franco@inmobiliarianexthome.com>, e.acosta@inmobiliarianexthome.com <e.acosta@inmobiliarianexthome.com>, Servicio Al Cliente <servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com>, Jhair Rico Carvajal <jhair.rico.carvajal@outlook.com>

Asunto: Re: APTO 502 y 505 / Terminación contrato y quinta reclamación

Buenas tardes,

Por medio de la presente les informo que a partir de la fecha he designado como abogado apoderado al Dr Jhair Rico Carvajal (En copia), quien me representará en lo concerniente a los apartamentos 505 de Toledo 163 y

apartamento 502 de Toledo 181. El Dr. Jhair Rico está autorizado a comunicarse con ustedes y llevar a cabo las gestiones pertinentes.

Saludos,
Luis Felipe Acostamadiedo
Propietario 505 Edificio Toledo 163 y 502 Edificio Toledo 181

El jue, 15 jun 2023 a las 23:02, Luis Felipe Acostamadiedo (<felipeacostamadiedo@gmail.com>) escribió:

Buenos días,
Con respecto al apartamento 505, el contrato de administración estipula en la cláusula décima una garantía de pago de canon de arrendamiento, servicios públicos y daños al inmueble por la firma Grupo Avar S.A.S. identificada con NIT 901.271.543-8, por lo tanto exijo la ejecución dicha garantía y el pago inmediato de los saldos insolutos.

Atentamente,
Luis Felipe Acostamadiedo
Propietario 505

El jue, 15 jun 2023 a las 22:48, Luis Felipe Acostamadiedo (<felipeacostamadiedo@gmail.com>) escribió:

Buenos días,

No entiendo ni encuentro razón para que el pago del canon correspondiente al mes de mayo se vaya a realizar el 20 de junio cuando el arrendatario, tal y como lo demuestran los comprobantes de pago adjuntos, ya canceló el canon de mayo el pasado 06 de mayo 2023 y el canon de junio el pasado 06 de junio de 2023. Además, si en junio pagarán el canon de mayo, porque van a retener el canon de junio?

La inmobiliaria ya incumplió el contrato de administración y exijo la devolución del inmueble de manera inmediata sea con o sin arrendatario ya que la devolución del inmueble procede con la simple cesión del contrato de arrendamiento.

Adicionalmente, el valor canon cobrado al arrendatario es de 1.450.000, es decir, 51.940 más que canon que contractualmente se encuentra estipulado en el contrato de administración. Esto anualmente son 623.280. A qué se debe la diferencia?

Atentamente,
Luis Felipe Acostamadiedo
Propietario apto 505

El jue, 8 jun 2023 a las 20:21, Servicio Al Cliente (<servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com>) escribió:

Buenos días Sr Luis,

Por medio del presente me permito informarle que el pago del canon de mayo se estará realizando el 20 de Junio y adicional informarle que la entrega del inmueble no se puede realizar ya que este se encuentra habitado por el arrendatario.

Por otro lado indicarle que los arriendos del apto 505 se están cobrando por medio de proceso jurídico y que en cuanto se tenga novedad se estará informando por este medio.

Sin otro particular, que tenga un buen día.

El mar, 6 jun 2023 a la(s) 12:53, Luis Felipe Acostamadiedo (felipeacostamadiedo@gmail.com) escribió:

Buenos días,

Teniendo en cuenta que el contrato de administración del apartamento 502 se incumplió por parte de la inmobiliaria, por favor programar la entrega del inmueble el día sábado 10 de junio a las 10 am.

Por otro lado, una vez más les solicitamos el pago de los arriendos de marzo, abril y Mayo y los servicios públicos pendientes.

Atentamente

Luis Felipe Acostamadiedo

Propietario Apto 502 y 505

On Tue, 30 May 2023 at 6:58 Luis Felipe Acostamadiedo <felipeacostamadiedo@gmail.com> wrote:

Buenas noches Enilsa,

Por favor encuentren adjunta la terminación del contrato de administración del apartamento 502 y una vez más les requerimos el pago de los saldos pendientes correspondientes al 505.

Atentamente,

Luis Felipe Acostamadiedo G.

Propietario Aptos 502 y 505

--

Servicio Al Cliente

Maria Paula Lopez

319 4968961

servicioalcliente@inmobiliarianexthome.com

e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	792769
Emisor:	jhair.rico.carvajal@gmail.com
Destinatario:	c.franco@inmobiliarianexthome.com - Inmobiliaria next home 1
Asunto:	Reunión urgente - Propietario apartamento 502 del Edificio Toledo e inmobiliaria
Fecha envío:	2023-08-17 15:59
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - Artículo 23 Ley 527 de 1999.	Fecha: 2023/08/17 Hora: 16:01:15	Tiempo de firmado: Aug 17 21:01:15 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
No fue posible la entrega al destinatario (La cuenta de correo no existe.)	Fecha: 2023/08/17 Hora: 16:01:15	Aug 17 16:01:15 cl-t205-282cl postfix/smtp[25012]: 5B14712487F2: to=<c.franco@inmobiliarianexthome.com>, relay=aspmx.l.google.com[142.251.16.27]: 25, delay=0.38, delays=0.08/0/0.18/0.12, dsn=5.1.1, status=bounced (host aspmx.l.google.com [142.251.16.27] said: 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or 550-5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at 550 5.1.1 https://support.google.com/mail/?p=NoSuccessfulUser b15-20020a0cc98f000000b0063d07415e07si304683qvk.163 - gsmtpt (in reply to RCPT TO command))

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Contenido del Mensaje

 Asunto: Reunión urgente - Propietario apartamento 502 del Edificio Toledo e inmobiliaria

 **Cuerpo del mensaje:**

Cordial saludo.

A través de este correo, y atendiendo a la falta de respuesta a la comunicación del día 12 de agosto de 2023 (adjuntada a este mensaje y enviada desde el correo electrónico sofiamedina.abogada@hotmail.com), quisiera insistir en el agendamiento de una reunión con la Inmobiliaria Next Home, que permita abordar la situación del apartamento 502 del Edificio Toledo. Este inmueble es propiedad de Luis Felipe Acostamadiedo, quien ha otorgado me ha otorgado el poder suficiente para acompañar los asuntos relacionados con este inmueble que, en su momento, fue objeto de un contrato de administración entre la Inmobiliaria y Luis Felipe.

Entendiendo la urgencia de realizar esta reunión para definir asuntos clave sobre el estado del inmueble y la relación entre la Inmobiliaria y Luis Felipe, invitamos a la Inmobiliaria a responder este mensaje con su confirmación respecto de la fecha y hora en que podamos conversar.

Agradecemos su atención y pronta colaboración,

Jhair Rico Carvajal.

Estudio Legal.
jhair.rico.carvajal@outlook.com

 **Adjuntos**

Nombre	Suma de Verificación (SHA-256)
borradorZip.zip	b122cf3c987b92e583c4b81ac0959aac142e9c3d9ac8407d8cfe2d6a79eaebea
Reunio#n__Contratos_de_admon_Toledo181_y_Toledo_163.eml	2b977b5684e52f6625a707795970adf881d650bffc6e2c9a59a9248f85a12ecb

 **Descargas**

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

Bogotá D.C., 06 de octubre del 2023

Señor

Juez(a) Constitucional

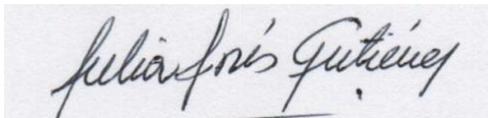
Asunto: Poder especial

JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ identificada con Cédula de Ciudadanía no. 51.585.588 en calidad de consignante del contrato de administración de inmueble en arrendamiento suscrito con la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S el día 12 de enero de 2023, cuyo objeto es el inmueble ubicado en la Calle 181 #8-60 APARTAMENTO 505, confiero PODER ESPECIAL al abogado EDSON JHAIR RICO CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía no. 1.032.365.294 y portador de la Tarjeta Profesional No. 234.411 del C.S de la J, para que represente mis intereses en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales que correspondan para tramitar los asuntos relacionados con mi rol como consignante en los contratos señalados.

El apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, en especial para notificarse de todas las actuaciones, presentar recursos y memoriales, intervenir en audiencias, proponer fórmulas de conciliación, mediación y transacción, y en general para realizar todas aquellas actuaciones que tiendan al buen cumplimiento de su gestión.

Dirección de correo electrónico para notificaciones: jhair.rico.carvajal@outlook.com, celular 3015091706.

Atentamente,



JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ

CC No. 51.585.588.

Acepto



EDSON JHAIR RICO CARVAJAL

CC No. 1.032.365.294

T.P. No. 234.411 del C.S de la J.

Señor

Juez Municipal de Bogotá (Reparto)

E. S. D

Ref.: Acción de Tutela
Accionantes.: Julia Inés Gutiérrez Martínez.
Accionada.: Inmobiliaria Next Home S.A.S

EDSON JHAIR RICO CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.032.365.294 y Tarjeta Profesional No. 232.411 del C.S de la J., actúo en representación de JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía no. 51.585.588 y acudo ante su Despacho para interponer ACCIÓN DE TUTELA en contra de la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S, identificada con NIT No. 901255192-9 y representada legalmente por CARLOS ENRIQUE VARGAS -o quien hiciera sus veces al momento de trámite de esta acción- con el fin de amparar el DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN en ejercicio del artículo 86 de la Constitución Política y de conformidad con los Decretos 2591 de 1991, 206 de 1992 y 1328 de 2000.

Esta acción se presenta bajo los siguientes acápite: I) presentación del derecho que se estima vulnerado, II) hechos jurídicamente relevantes, III) análisis de procedibilidad, IV) fundamentos de derecho, V) consideraciones sobre la afectación a la propiedad, VI), pretensiones, VII) pruebas, VIII) anexos, IX) juramento, X) jurisdicción y competencia, XI) notificaciones.

I) Derecho vulnerado.

El comportamiento de la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S ha vulnerado el derecho fundamental de petición de mi representada, la señora JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, como lo ponen de presente los siguientes:

II) Hechos jurídicamente relevantes.

1. El día 12 de enero de 2023, la señora JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ suscribió con la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S un contrato de administración en calidad de consignante, facultando a la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S a, entre otros, arrendar el inmueble no. 505 de la Calle 181 #8-60.
2. En el marco de estas facultades, la INMOBILIARIA se comprometió a pagar a los consignantes un saldo líquido posterior a las deducciones y cargos acordados entre las partes dentro de los 10 días siguientes al pago del arrendamiento por parte del arrendatario que corresponda.

3. Con estas facultades, la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S suscribió un contrato de arrendamiento, en calidad de arrendador, con la señora Alma Romero como arrendataria, sobre el inmueble 505 de la Calle 181 #8-60.
4. Mi representada nunca ha recibido copia del contrato de arrendamiento celebrado entre la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S, en calidad de arrendador, con la señora Alma Romero como arrendataria sobre el inmueble 505 de la Calle 181 #8-60.
5. Con todo, a la fecha la Inmobiliaria no ha cumplido con su obligación de pagar el saldo líquido a mi representada JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, pago al que tienen derecho en virtud del contrato, de la situación actual de ocupación de los inmuebles entregados en administración y del respaldo de la cobertura del Grupo Avar S.A.S, que consta en la cláusula décima de los contratos de administración.
6. Ante este incumplimiento, la señora JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ contactó a la arrendataria alma romero, quien le indicó que no había realizado los pagos correspondientes al canon de arrendamiento a la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S desde hace varios meses.
7. A partir de allí, mi representada solicitó a la señora Alma Romero su salida del inmueble. Sin embargo, desde el mes de agosto de 2023 se ha dilatado la entrega del inmueble y, a la fecha, la señora Alma Romero continúa habitando allí.
8. La señora Alma Romero ha manifestado que la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S se ha puesto en contacto con ella en múltiples ocasiones vía whatsapp y telefónicamente para requerir el pago de los cánones y su salida del inmueble. Con todo, el apoderado ha intentado contactarse con estos mismos números telefónicos sin obtener respuesta alguna.
9. Para atender a esta situación, JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ intercambió comunicaciones con la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S para conseguir el pago de los saldos líquidos adeudados a la fecha, sin que estas comunicaciones hayan dado resultado.
10. El apoderado ha intentado establecer comunicación, vía correo electrónico y teléfono, con la inmobiliaria **para solicitar copia del contrato de administración suscrito y obtener un espacio de reunión** en el que exploraría con la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S la situación jurídica de los inmuebles. Los correos electrónicos que solicitan este espacio de reunión se enviaron el viernes 11 de agosto de 2023 y, nuevamente, el de 17 agosto de 2023.
11. Ante esta situación, se envió a la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S un derecho de petición el día 01 de septiembre de 2023, solicitando respuesta a las comunicaciones presentadas vía correo electrónico y, en particular, brindar copia del contrato de arrendamiento suscrito con la señora Alma Romero y un espacio de reunión para abordar la situación que se ha presentado.

12. La falta de respuesta a este derecho de petición ha imposibilitado iniciar otras acciones para tramitar la entrega del inmueble, pues dificulta acreditar la relación contractual que daría lugar a otros mecanismos judiciales y extrajudiciales para lograr la salida del inmueble.
13. A la fecha, la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S no ha dado respuesta a la petición planteada el 01 de septiembre de 2023, **excediendo los 15 días hábiles con los que legalmente cuenta para responder**, que finalizaron el pasado 22 de septiembre de 2023 y continuando con la vulneración a sus derechos como consignante del contrato de administración. Además, no ha sido posible establecer contacto vía correo electrónico, como tampoco por vía telefónica.
14. En medio de la espera por la respuesta a la petición presentada, la señora JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ ha recibido comunicaciones de la administración del edificio en donde se encuentra el inmueble arrendado, que señalan un constante consumo de sustancias alucinógenas y el constante flujo de personas ajenas al edificio que ingresan al apartamento. Esta situación también ha producido quejas de los demás residentes del edificio, que aumentan la gravedad de la situación.

III) Análisis de procedibilidad.

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y en el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, interpretados a través de reiterada jurisprudencia constitucional, se estima que en el presente caso la acción de tutela es procedente al acreditar los requisitos de: (i) la legitimación en la causa por activa y por pasiva, (ii) la inmediatez y (iii) la subsidiariedad. Adicionalmente, para el caso concreto, debe acreditarse la procedibilidad de ejercer y proteger el derecho de petición ante instituciones privadas.

En primer lugar, según lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución y el artículo 10 del Decreto 2591, en tanto es el señor JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ la parte peticionaria y accionante que, con base en la actitud omisiva de la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S frente a su obligación de dar respuesta a las peticiones presentadas, encuentra vulnerado su derecho fundamental de petición.

En segundo lugar, con fundamento en la norma mencionada anteriormente, se encuentra acreditada la inmediatez en tanto el vencimiento del término legalmente otorgado para dar respuesta a las peticiones presentadas se dio el pasado viernes 22 de septiembre de 2023. Dicho tiempo se constituye como un plazo razonable de respuesta, cuyo incumplimiento acredita la inmediatez con base en la jurisprudencia constitucional.

En tercer lugar, encuentra acreditado el requisito de subsidiariedad, en tanto la jurisprudencia constitucional ha señalado que la acción de tutela solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial efectivo para la protección de sus derechos, o, en caso de existir tal recurso judicial, se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. El requisito se cumple pues no se han dispuesto otros mecanismos ordinarios de defensa judicial que permitan la satisfacción del derecho de petición.

Finalmente, al ser la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S una institución privada, se encuentra acreditada la posibilidad de ejercer y amparar el DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN frente a la accionada, de acuerdo con los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, que faculta al accionante a proteger sus derechos fundamentales en el marco de su relación contractual con la INMOBILIARIA por vía del derecho de petición.

En consecuencia, la presente acción de tutela es procedente pues: (i) existe legitimación en la causa por activa y por pasiva; (ii) se cumple con el requisito de inmediatez, pues esta acción se presenta a los pocos días del hecho u omisión generador de la vulneración y (iii) se cumple con el requisito de subsidiariedad entendiendo que, ante la falta de respuesta de la petición radicada el pasado viernes 01 de septiembre de 2023, no existen mecanismos ordinarios de defensa judicial que permitan la satisfacción del derecho de petición.

IV) Fundamentos de derecho.

La omisión por parte de la entidad accionada vulnera el derecho de petición de la accionante, según lo dispone los artículos 23 y 86 de la Constitución Política, el Decreto 2591 de 1991 y la Ley 1755 de 2015.

De acuerdo con la jurisprudencia constitucional, en la T-206 de 2018, el DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN tiene dos componentes esenciales: (i) La posibilidad de formular peticiones respetuosas ante las autoridades, sin que estas puedan negarse a recibirlas o tramitarlas; (ii) La garantía que se otorgue una respuesta de fondo, eficaz, oportuna y congruente con lo solicitado, dentro del término establecido en las normas correspondientes.

Se observa que, en el caso que nos convoca, dicho derecho fundamental ha sido claramente vulnerado, pues la entidad accionada no ha dado respuesta alguna a las peticiones presentadas que, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, debió responderse de manera eficaz, oportuna y completa el en un término de quince (15) días. Este término se venció el día 22 de septiembre del presente año, generando una tardanza injustificada al momento de presentación de esta acción, que continúa poniendo en riesgo los derechos de mi representada como consignante del contrato de administración suscrito con la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.

V) Consideraciones sobre la afectación a la propiedad.

En adición a lo presentado en los fundamentos de derecho, es necesario valorar la afectación a la propiedad que subyace en este caso, y que hace urgente la convocatoria de la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S por la vía constitucional.

Si bien el derecho a la propiedad no tiene el estatus de derecho fundamental, lo cierto es que en el presente caso la protección al derecho fundamental de petición se constituye como la vía más razonable para evitar su afectación. En el presente caso, las actividades de consumo y flujo de personas ajenas al Edificio Toledo -en donde se encuentra el inmueble en que habita la señora Alma Romero-ponen en riesgo la propiedad de mi representada, pues puede dar lugar a sanciones al interior del Edificio e, incluso, llegar a configurar los elementos necesarios para un escenario de extinción de dominio.

Resulta claro, además, que atender a la situación presentada con la señora Alma Romero es una responsabilidad que no debe recaer únicamente en mi representada, sino que implica la participación de la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S como arrendador en encargo, y en la posición que ostentan al tener conocimiento de los contratos celebrados. Por lo anterior, y para prevenir los escenarios sancionatorios ya mencionados, es necesario que el juez constitucional conceda el amparo al derecho fundamental de petición de mi representada, y logre así establecer el contacto necesario con la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S para sortear la situación que se ha gestado del presunto incumplimiento de la arrendataria y la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.

VI) Pretensiones.

En mérito de lo expuesto, respetuosamente solicito al juez constitucional:

PRIMERO. TUTELAR el derecho fundamental de petición.

SEGUNDO. ORDENAR a la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S responder de manera oportuna, eficaz completa y de fondo el derecho de petición radicado el pasado 01 de septiembre de 2023, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 de la Constitución Política, el Decreto 2591 de 1991 y la Ley 1755 de 2015.

VII) Pruebas.

Solicito al despacho tener como tales los siguientes documentos, los cuales adjunto en medios magnéticos al momento de radicar esta acción de tutela:

1. Copia de los correos electrónicos enviados el 11 y 17 de agosto de 2023 a la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.
2. Copia del derecho de petición enviado a la INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S el día 01 de septiembre de 2021.
3. Copia del correo electrónico en que se radicó el derecho de petición a INMOBILIARIA NEXT HOME S.A.S.
4. Captura de pantalla de las conversaciones en donde se posterga la entrega del inmueble por parte de la arrendataria Alma Romero.
5. Captura de pantalla de las comunicaciones de la administración respecto al consumo de sustancias alucinógenas.

VIII) Anexos.

Como anexos a esta acción, solicito tener al despacho los documentos del acápite de pruebas al igual que el poder que me ha sido conferido por JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ para representar sus intereses en esta instancia.

IX) Juramento.

Para los efectos previstos en el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto, bajo la gravedad de juramento, que no he instaurado acción de tutela por los mismos hechos y derechos relacionados, ante ninguna otra autoridad jurisdiccional.

X) Jurisdicción y competencia.

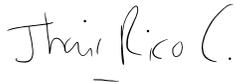
De conformidad con el numeral 1° del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1069 de 2015, tal como fue modificado por el Decreto 333 de 2021, que establece las normas de reparto de las acciones de tutela, dada la naturaleza de la acción, el lugar donde se domicilia la accionada y, por consecuente, se generó la vulneración al derecho fundamental de petición (Bogotá D.C) y la calidad de entidad privada, este despacho es competente para conocer de esta acción de tutela.

Por estar frente a una acción de tutela, la cual se supone que es un trámite que facilita el acceso a la justicia, y por tratarse de la protección de derechos fundamentales, si usted, señor juez, no se considera competente, solicito amable y respetuosamente que se remita esta acción a quien deba conocerla.

XI) Notificaciones.

La parte accionante recibirá notificaciones en la dirección física Carrera 3D No. 55-56, de la ciudad de Bogotá D.C y en las direcciones electrónicas jhair.rico.carvajal@outlook.com y juliaigutierrez@hotmail.com. La parte accionada recibirá notificaciones en las direcciones electrónicas c.franco@inmobiliarianexthome.com y comercial3@inmobiliarianexthome.com, al igual que en los teléfonos +57 3194968961 y +57 3194390597.

Atentamente,



EDSON JHAIR RICO CARVAJAL

C.C. No. 1.032.365.294.

T.J No. 232.411 del C.S de la J.

Apoderado

JULIA INÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INMOBILIARIA NEXT HOME SAS EN LIQUIDACION
Nit: 901255192 9
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03062741
Fecha de matrícula: 6 de febrero de 2019
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo III.

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 00 00 00
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: buzonnexthome@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3194968961
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 0 00
Municipio: Funza (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: buzonnexthome@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3108524497
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 5 de febrero de 2019 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de febrero de 2019, con el No. 02421205 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INMOBILIARIA NEXT HOME SAS.

DISOLUCIÓN

Sin dato por disolución.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación por Acta No. 007 del 4 de septiembre de 2023 del Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de Septiembre de 2023, con el No. 03017574 del libro IX.

OBJETO SOCIAL

Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios alquileres y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días: Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios. Subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos. El suministro de espacio soto para albergue de animales.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$300.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$261.000.000,00
No. de acciones : 870,00
Valor nominal : \$300.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$261.000.000,00
No. de acciones : 870,00
Valor nominal : \$300.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la Sociedad está en cabeza del Representante Legal, quien no tendrá suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los Representantes Legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 006 del 18 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2023 con el

No. 03015735 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Carlos Enrique Vargas Acosta	C.C. No. 1022389580

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 18 de julio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02891557 del 22 de octubre de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	6820
Actividad secundaria Código CIIU:	6810
Otras actividades Código CIIU:	4330, 5519

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 335.915.358
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han

sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de septiembre de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.