



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ

Acción de Tutela: 2526920410032019-00797-00
Accionante: Nubia Forero Martínez
Accionada: Conjunto Residencial Portofino

Facatativá, Cundinamarca, primero (01) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

CUESTIÓN

Procede el Despacho a proferir el fallo que jurídicamente corresponda, dentro de la presente acción constitucional.

ACCIONANTE

La solicitud de tutela fue impetrada por Nubia Forero Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.812.611, quien bajo la gravedad del juramento afirmó no haber interpuesto otra acción de igual estirpe en razón de los mismos hechos.

ACCIONADOS

La acción se instauró en contra de la administradora y presidente del consejo de administración del Conjunto Residencial Portofino.

SOLICITUD DE TUTELA

Precisa la accionante que el 2 de octubre de 2019, elevó derecho de petición ante los accionados, mismo que a pesar de los términos de ley no ha sido resuelto.

Así las cosas, solicita el amparo de la garantía quebrantada y se ordene a quien corresponda proceda con la respuesta de rigor.

COMPETENCIA

Es competente este Juzgado de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 que fija el factor territorial, pues el hecho que motivó la demanda tiene ocurrencia dentro de esta jurisdicción.

A más de lo anterior, las reglas de reparto dispuestas en el Decreto 1983 de 2017, se cumplieron a cabalidad.

ACTUACIÓN PROCESAL

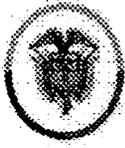


El 25 de octubre de 2019, este Juzgado asumió el conocimiento de la acción instaurada y dando aplicación a lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, solicitó los informes del caso.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Nilsa Jazmín Poveda Pachón, Representante Legal del Conjunto Residencial Portofino, tras precisar la norma que regula la propiedad horizontal, argumentó fungir como administradora del conjunto accionado desde el 10 de septiembre de 2019, afirmando que en la actualidad se encuentra en una auditoría sobre los estados financieros del conjunto en razón a que no recibió en debida manera su cargo, situación que fue puesta en conocimiento de la accionante y de algunos residentes mediante una reunión llevada a cabo el 4 de octubre de 2019.

Finalmente a lo que se puede entender como respuesta al derecho de petición incoado por la demandante, refirió en el mismo informe: *"De acuerdo a la solicitud contestamos punto por punto... 1. El señor Andrés Ubaque no dejó Estados Financieros al mes de julio de 2019, por esta razón no se hace entrega formal. 2. Esta certificación no aplica. 3. Se vulnera la ley habeas data de los terceros y proveedores, como ya se mencionó. Anteriormente, cabe aclarar que todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún tercero en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito. 4. No aplica. 5. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 6. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 7. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 8. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 9. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 10. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 11. Según la asamblea del mes de marzo, no fue socializado el mismo, y por parte del señor UBAQUE, no se encuentra ningún documento, teniendo en cuenta que la contabilidad no es responsabilidad del consejo sino del administrador. 12. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 13. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley, estamos en una auditoría verificando la información ya que se han encontrado inconsistencias. 14. Todos los propietarios tienen derecho a la inspección, si requiere verificar algún documento en específico, puede hacerlo acercándose a la administración y solicitando por escrito, no se permite ni la extracción ni la toma de fotocopias, ni fotos de los documentos, con el fin de dar cumplimiento a la ley. 15. En administración no se encuentra dicho documento. 16. Se envía RUT, vía correo electrónico y en la respuesta."*



Por su parte el presidente del consejo de administración precisó adherirse a la respuesta de la administradora del conjunto residencial demandado.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 86 de nuestra *Constitución Política* consagra la acción de tutela, cuya razón de ser no es otra que la de conceder a toda persona un procedimiento preferente y sumario para reclamar ante los jueces de la república, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando considere que han sido violados o se encuentren amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en los casos expresamente previstos en el ordenamiento; precepto constitucional desarrollado por el Decreto 2591 de 1991 -el cual a su vez se encuentra reglamentado por el Decreto 306 de 1992-, y el Decreto 1069 de 2015 -Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho-.

Ubicados dentro del marco conceptual y jurídico de esta acción constitucional, se debe resolver el problema jurídico planteado, el cual consiste exclusivamente en determinar, si a la accionante se le está vulnerando el derecho fundamental de petición por parte de la representación del accionado.

Para esclarecer tal situación, se cuenta con lo manifestado en la solicitud de tutela, los documentos con ésta aportados, lo informado en la contestación de la demanda y los anexos de esta pieza procesal, probanzas que permiten establecer desde ya la procedencia del amparo del derecho de petición frente a la conducta omisiva de la representación del Conjunto Residencial Portofino.

Lo anterior, habida cuenta que tanto la administradora de dicho conjunto como el presidente del consejo de administración del mismo, admitieron conocer del derecho de petición incoado por Nubia Forero pero no acreditaron que hubieran procedido a contestar y notificar lo propio.

Así, fácil resulta llegar a la conclusión que quien debía ser la destinataria de lo que el juzgado presume es la respuesta a las solicitudes de Nubia Forero debió ser ella y no esta sede judicial, razón por la cual la administradora del Conjunto Residencial Portofino, deberá acatar el trámite de notificaciones que desarrolla la Ley 1755 de 2015.

Al respecto la jurisprudencia nacional ha sido enfática en referir: «la garantía real al derecho de petición radica en cabeza de la administración una responsabilidad especial, sujeta a cada uno de los elementos que informan su núcleo esencial. La obligación de la entidad estatal no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, es necesario además que dicha solución remedie sin confusiones el fondo del asunto; que este dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante...».¹

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal MP Jose Leonidas Bustos Martínez, radicación 81.948 STP12649-2015, 15 de septiembre de 2015.



En este punto es menester recordar, que el derecho de petición se encuentra consagrado en el artículo 23 del Estatuto Superior, el cual hace parte del capítulo «De los derechos fundamentales» y reza así: «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».

Colofón de lo expuesto, se ordenará a la administradora del conjunto residencial portofino, que en término que no supere las cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta providencia, dé respuesta **efectiva**, al escrito génesis de éste asunto, es decir, el radicado por Nubia Forero el 2 de octubre de 2019.

Asimismo, se prevendrá a esta representante, para que no vuelva a incurrir en una conducta omisiva como la que aquí se le reprocha; y, se le exhortará para que en lo sucesivo dé constancia de las notificaciones de sus actos, ello para sustentar que cumplió con las obligaciones a su cargo y que se encuentran consagradas en el CPACA.

Ahora, con el fin de evitar innecesarios tramites posteriores, es pertinente dejar en claro, que si bien la respuesta debe ser de fondo e integra a lo pedido, el derecho de petición no implica que sea dada en el sentido que desea quien lo ejerce o que a éste se le dé la razón, así lo definió la Corte Constitucional desde sus albores, es así como en Sentencia T-426 de 1992², expuso entonces: «El derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Carta, es un derecho público subjetivo de la persona para acudir ante las autoridades, o las organizaciones privadas que establezca la ley, con miras a obtener pronta resolución a una solicitud o queja. A diferencia de los términos y procedimientos jurisdiccionales, el derecho de petición es una vía expedita de acceso directo a las autoridades. Aunque su objeto no incluye el derecho a obtener una resolución determinada»³. (Subrayado ajeno al texto).

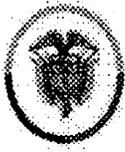
Mucho después, el máximo intérprete constitucional en Sentencia T-146 de 2012, reiteró su posición, así: «Sin embargo, se debe aclarar que, el derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, el agente que recibe la petición se vea obligado a definir favorablemente las pretensiones del solicitante, razón por la cual no se debe entender conculcado este derecho cuando la autoridad responde oportunamente al peticionario, aunque la respuesta sea negativa»⁴. (Subraya extratextual).

Con todo, ha de tener en cuenta la accionante que es su deber elevar sus solicitudes conforme al lleno de los requisitos legales y jurisprudenciales que impongan la materia, pues de otro modo no podrá acceder a la documentación que requiere.

² Entre muchas, en las Sentencias T-335 de 1998, T-180 de 2001, T-316 de 2001, T-591 de 2001, T-985 de 2001, T-355 de 2002, T-562 de 2003, T-587 de 2006 y T-920 de 2006.

³ 24 de junio de 1992. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

⁴ 2 de marzo de 2012. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



Finalmente, conforme con el contenido del artículo 5 del Decreto 2591 de 1991, se declarará la improcedencia de la acción en lo concerniente al presidente del consejo de administración.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Facatativá, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. Tutelar el derecho fundamental de petición de que es titular Nubia Forero Martínez.

Segundo. Ordenar, a la administradora del conjunto residencial portofino, que en término que no supere las cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta providencia, dé respuesta **efectiva**, al escrito génesis de éste asunto, es decir, el radicado por Nubia Forero el 2 de octubre de 2019.

Tercero. Prevenir a la administradora del conjunto residencial portofino y/o a quien represente los intereses del mismo, para que no vuelva a incurrir en una conducta *omisiva* como la que aquí se le reprocha, asimismo exhortarle para que en lo sucesivo dé constancia de la notificación real y efectiva de sus actos.

Cuarto. Declarar improcedente la acción de tutela frente al presidente del consejo de administración.

Quinto. Informar a las partes que lo decidido en la presente providencia es susceptible del recurso de impugnación.

Sexto. Dar cumplimiento a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 31 del decreto 2591 de 1991, de no impugnarse este fallo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JHOANA ALEXANDRA VEGA CASTANEDA
JUEZA