



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SETENTA Y UNO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS

Radicación: 1100140880712020-097-00
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionado: ADMINISTRADOR O REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL
BAVARIA.

Bogotá D. C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Dentro del término previsto en el Decreto 2591 de 1991, procede el Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro de la **ACCIÓN DE TUTELA** promovida por la señora **CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO**, contra el **ADMINISTRADOR O REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA**.

HECHOS

Manifiesta el accionante, que es propietaria del apartamento 203 y del garaje 60, ubicado en la copropiedad horizontal Conjunto Residencial Parque Central Bavaria. Que, por razones ajenas a su voluntad, tiene un proceso ejecutivo en su contra por el pago de las cuotas de administración.

Por lo anterior, tienen embargado el apartamento y el garaje, los cuales garantizan el pago de las obligaciones que puede tener la copropiedad. Actualmente no vive en Bogotá, motivo por el que se le dificulta estar pendiente de los pormenores del proceso, lo que la obligó a conseguir un profesional del derecho para que la represente.

Con base en lo anterior, le otorgó poder al Doctor **GUILLERMO ZULUAGA RAMOS** con tarjeta profesional de abogado No. 267.760 del Consejo Superior de la Judicatura. Desde el mes de octubre de 2019, se le informó a la señora **CRISTINA CHAVEZ**, delegada de la Gestión de Archivos

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

Inmobiliarios S.AS, para que administre y esté al frente día a día de la copropiedad.

El pasado 21 de agosto año calendario, el Doctor **GUILLERMO ZULUAGA**, hizo una solicitud formal vía correo electrónico al correo: bavariamz5gestionactivos.com.co, solicitando que por ese mismo medio le enviran las cuentas de cobro del apartamento 1-203 de su propiedad, De los meses abril, mayo, junio, julio y agosto del año que avanza. No obstante, la persona encargada de revisar el correo de la copropiedad lo abrió, fue leído sin embargo no le dio la respuesta solicitada.

Debido a la negativa de darle respuesta a su solicitud, el día quince (15) de agosto año calendario, el abogado **ZULUAGA**, volvió a escribir al mismo correo del Conjunto Residencial y de una manera formal, envió un archivo adjunto con un derecho de petición, el cual fue abierto y leído ese mismo día, no obstante, hasta la fecha de presentación de esta acción constitucional, no ha obtenido respuesta, razón por la que se vio avocada a presentar esta demanda.

En ese orden de ideas solicita, se ordena a la entidad accionada, cumpla con el envió de las cuentas de cobro de los meses solicitados en el derecho de petición, así como todos los meses que se causen en adelante. Por motivos de la pandemia los archivos de los cobros de las cuotas de administración e intereses deben ser enviados a su correo electrónico: carolinadefranco@hotmail.com y de su apoderado zuluagacarlos@gmail.com

RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA

1.-El **Representante Legal del Conjunto Residencia Parque Central Bavaria** informó al Despacho que, de acuerdo con los certificados de libertad es cierto que la accionante es propietaria del apartamento 1-203 y garaje 60 ubicado en esa propiedad horizontal. Que el punto segundo es cierto por cuanto esta tiene un proceso ejecutivo en su contra por el no pago de las cuotas o expensas de administración a lo cual está obligada, por mandato de la ley 675 de 2001, en sus art, 29 y 30, llevado por un abogado externo que representa a

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

la copropiedad, y como se manifiesta plenamente de conocimiento de la accionante, no es cierto que, por motivos ajenos a su voluntad, no haya realizado el pago, ya que es una obligación señalada en el reglamento de propiedad horizontal y en la ley.

Asegura que el punto tercero del escrito de tutela es cierto ya que la actora tiene embargado el garaje, pero no como una garantía sino por una orden judicial. El punto cuarto relacionado son la situación que no vive en Bogotá asegura que no le consta, y tampoco es óbice para no atender sus obligaciones contractuales. El punto quinto relacionado con el derecho de petición tampoco le consta, ni aporta el documento que así lo acredite.

El punto sexto tampoco es cierto, ya que la administradora delegada como lo demuestra la certificación del presidente del consejo ha estado al frente de la copropiedad. En octubre de 2019, el señor **Zuluaga**, le solicita a la administradora delegada que coloque un aviso de venta del apartamento y del garaje, sin tener la copropiedad autorización de la propietaria a favor del señor **Zuluaga** para actuar en tal sentido, y por ende se desconoce cuál es la relación contractual entre estas personas, y la administración se limitó a contestarle, que *“efectivamente existe un formato para los avisos, pero que deben suministrar los datos de la persona interesada”*, es decir la autorización y datos de la propietaria.

El punto séptimo del escrito no es cierto, pero en su registro no aparece por parte de la propietaria, autorización o poder alguno a nombre de esta persona y por protección de datos y de información no se suministra a personas ajenas a la copropiedad. En otras palabras, carece de legitimación quien realiza la petición, sin ser el propietario. Sin embargo, mensualmente en el casillero del apartamento, como se hace para todos los bienes de la copropiedad, se viene dejando las cuentas de cobro, las cuales han sido recogidas, para que realicen sus pagos.

Frente al punto octavo, no se da información a personas que no sean los propietarios o no aparezcan en los registros legitimadas y con el poder o

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

autorización para el efecto. Caso contrario si la entregan, sin la autorización, pueden estar incurso en reclamos o denuncias de parte de la propietaria.

En cuanto al punto noveno asegura que la propietaria no ha realizado directamente a la administración ninguna solicitud, en tal sentido, lo hace una persona que no está legitimada, y por ello no adjunta a la tutela o al despacho poder alguno, y así, la administración indica que no lo ha recibido o su autorización. La propietaria señala que no le han contestado dos (2) peticiones, pero lo hacen directamente a su correo como consta en la prueba que anexa. Es de recabar que la persona que lo realiza, el señor Zuluaga, no está legitimado, ni es el propietario del inmueble.

No obstante, el abogado que los representa en el proceso judicial en contra de la señora **CAROLINA DE LA BARRERA**, les manifestó que, el señor Zuluaga, le indico, que *“iba a cancelar el total de la obligación a nombre de la accionada señora. Carolina”*, y que por lo tanto, requería que le dieran el valor de la obligación, y el representante judicial de la copropiedad, el día 31 de julio año calendario, le remitió correo electrónico con el valor discriminado por capital e intereses en liquidación, y honorarios. Que incluye las cuotas de los meses requeridos en la tutela, indicándoles que atendió la petición realizada por cuanto *“el pago realizado por terceros es válido”*. Es decir, el señor Zuluaga, así no haya realizado el pago, es conecedor de lo solicitado al abogado del conjunto, por decisión del representante judicial en el proceso ejecutivo, y al parecer éste no se lo informo a la propietaria. Allega copia del correo remitido por abogado de la copropiedad al señor Zuluaga en la fecha indicada.

Frente a las pretensiones de la actora afirma, que el día en que emite esta respuesta al Despacho, se le remitió a su correo, las cuentas de cobro de las expensas de abril, mayo, junio, julio y agosto del año en curso, y se le seguirán remitiendo al mismo. Dando así respuesta también al derecho de petición.

L a segunda petición que hizo la propietaria por primera vez de manera formal, se tomara nota en los registros, para los recibos de cuenta de cobro, a

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

ella y al señor Zuluaga, solamente a este último para este evento autorizado. Agrega que no se ha irrespetado a la señora de la **BARRERA DE FRANCO**, por el contrario, siempre ha sido atendida de manera cordial, como a todos los propietarios, pero si es importante hacerle saber que la información por efectos de habeas data, por ley, y por reglamento, solo se le suministra al propietario o a quien este legitimado, amén de las órdenes judiciales que lo soliciten.

Agrega, que el hecho de existir un proceso judicial en su contra, y el haber otorgado de nuestra parte un poder, es indispensable como es ella conecedora, que cualquier tema sobre el mismo lo debe tratar con el representante judicial de la propiedad horizontal, o con el juzgado, ya que está trabada una litis, pero ello no es óbice para que por su parte no le presten la colaboración que requiera, y por lo tanto están dispuestos a escucharla como lo han hecho, y cuando lo considere.

En ese orden de ideas solicita, se denieguen las pretensiones de la accionante, por cuanto no está demostrado que se le haya vulnerado derecho fundamental alguno. Como prueba del haberle cumplido a la accionante, allego certificado que lo acredita como representante de la copropiedad, así como copia del correo remitido a la propietaria con su solicitud, carta del presidente del consejo, y del correo al señor Zuluaga por el abogado de la copropiedad.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Consideraciones previas

De conformidad con lo preceptuado por los artículos 86 de la Constitución Política, 37 del Decreto 2591 de 1991, así como el Decreto 1382 del 12 de julio de 2000, es competente el Despacho para pronunciarse sobre la solicitud de amparo deprecada, por el lugar de ocurrencia de los hechos.

Ahora bien, la Constitución Política, en el artículo 86, ha consagrado la acción de tutela como un mecanismo en virtud del cual, cualquier persona, sea natural o jurídica, puede acudir ante los jueces, en todo momento y lugar, para

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

que mediante un pronunciamiento preferente, breve y sumario, reclame la protección de sus derechos fundamentales cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública, o por un particular en los casos expresamente señalados por la ley.

Es importante agregar que, la tutela se caracteriza por constituir un instrumento de carácter residual, que sólo opera cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En el caso que nos ocupa, la pretensión en concreto de la accionante va encaminada a que se le proteja el derecho de petición y se ordene al Representante legal del Conjunto Residencial Parque Central Bavaria cumpla con el envío de las cuentas de cobro de los meses solicitados en el derecho de petición, así como con todos los que se causen en adelante. Que, por motivos de la pandemia, los archivos de los cobros de las cuotas de administración e intereses, deben ser enviados a su correo electrónico: carolinadefranco@hotmail.com y de su apoderado zuluagacarlos@gmail.com .

2. Del derecho de petición:

El artículo 23 de la Constitución Política establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*.

Tal derecho está regulado en la Ley 1755 de 2015, que en su artículo 1º sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, estableciendo en lo pertinente lo siguiente:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma”.

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

“Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos”.

“El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores con relación a las entidades dedicadas a su protección o formación”.

“Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. *Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

Parágrafo. *Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”.*

La Corte Constitucional ha señalado como características del derecho de petición las siguientes:

“a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión”.

“b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido”.

“c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”.

“d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita”.

“e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine. (...)”.

3. Del caso en concreto:

En el presente caso, en cuanto a los distintos derechos de petición elevado por la accionante a través del abogado Carlos Zuluaga, los presentado con anterioridad a los 13 del agosto de 2020, fueron resueltos los días 31 de octubre de 2019 y 31 de julio de 2020. En el primero se le dijo, que el formato de la venta del apartamento debía allegar datos de la propietaria del apartamento y un teléfono de contacto. En respuesta del 31 de julio año calendario, se le informó, que se le envió las cuentas de cobros y expensas de los meses de abril – agosto, y la liquidación de la deuda del año 2019. Información que fue enviada a los correos electrónico tanto del accionante como el de sus agenciado. Tal como aparece en la prueba aportada.

Ahora bien, frente a los derechos de petición presentados el 13 y 15 de agosto año calendario, si bien es cierto que pudo ser vulnerados por cuanto la respuesta le fue dada el día que el Representante Legal del Conjunto accionado respondió el requerimiento que le hiciera el Despacho. No obstante, dentro del traslado del escrito de tutela, éste informó al Juzgado, haber dado respuesta clara, concreta y de fondo a las peticiones de la actora, enviándole las cuentas de y expensas de los meses de abril – agosto 2020 y el numero de la cuenta donde debe consignar. Prueba que fue aportada al expediente tutelar. Lo que hace que, nos encontramos frente un hecho superado respecto del cual la Corte constitucional en la Sentencia T-013 de 2017 puntualizó:

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

“Así las cosas, se tiene que el propósito de la tutela, como lo establece el mencionado artículo, es que el Juez Constitucional, de manera expedita, administre justicia en el caso concreto, profiriendo las órdenes que considere pertinentes a la autoridad o al particular que con sus acciones u omisiones han amenazado o vulnerado derechos fundamentales y procurar así la defensa actual y cierta de los mismos”.

“No obstante, cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada, la acción de tutela pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, por cuanto a que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría a todas luces inocua, y por consiguiente contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción.”

“En este sentido, la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado que la acción de tutela, en principio, “pierde su razón de ser cuando durante el trámite del proceso, la situación que genera la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados es superada o finalmente produce el daño que se pretendía evitar con la solicitud de amparo”. En estos supuestos, la tutela no es un mecanismo judicial adecuado pues ante la ausencia de supuestos fácticos, la decisión que pudiese tomar el juez en el caso concreto para resolver la pretensión se convertiría en ineficaz”.

Corolario de todo lo anterior expuesto, al habersele satisfecho el derecho de petición de la accionante en los términos señalados, como ya se dijo, nos encontramos frente a un hecho superado y por consiguiente la orden que pudiera impartir este estrado judicial sería inocua o inane. En consecuencia, se declarará improcedente la presente acción de tutela por carencia de objeto.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SETENTA Y UNO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre del pueblo y por autoridad de la Constitución Política,

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO
Accionados: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA
Radicado: 1100140880712020-097-00

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por improcedente por hecho superado, la acción de tutela presentada por la señora **CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO** contra el **GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BAVARIA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente fallo según lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1.991, indicando a las partes que tienen tres días, siguientes a la notificación de este, para impugnarlo.

TERCERO: De no ser impugnado el presente fallo, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JENNYFFER ADRIANA ROJAS MANCIPE
JUEZA