

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTISIETE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.

AUTO INTERLOCUTORIO: 157
RADICACION: 11001-33-35-027-2019-00046-00
MEDIO DE CONTROL: ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO
DEMANDANTE: EDWIN LIBARDO GONZALEZ FAJARDO
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA RESERVADO 3

Bogotá D.C., catorce (14) de febrero de dos mil diecinueve (2019).

El señor Edwin Libardo González Fajardo, mediante apoderado especial, instauró demanda de acción de cumplimiento en contra del Conjunto Residencial Alsacia Reservado 3, con el objeto de que: *“se ordene a la señora Sandra Patricia Estupiñan Cruz, Administradora en calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Alsacia Reservado 3 P.H., se de estricto cumplimiento a la sentencia del 03 de agosto de 2018 emitida por el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY, hoy JUZGADO VEINTISEIS (26) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY dentro del expediente No. 2015-00998. De igual forma, se me expida Paz y Salvo por las expensas de administración del apartamento 503 de la torre 6, el cual está ubicado en dicho conjunto”* (Sic).

Lo anterior, por cuanto mediante sentencia del 3 de agosto de 2018 se declaró terminado el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía promovido por el Conjunto Residencial Alsacia Reservado 3 en contra del señor Edwin Libardo González y Paola Andrea Quiroga Páez, por pago total de la obligación, pues se registró en favor de la parte demandada un saldo a favor por \$65.104 (fls. 1 a 3).

Al respecto, es importante recordar que la acción de cumplimiento está instituida en el artículo 87 de la Constitución Política, como un mecanismo para que toda persona pueda acudir ante la autoridad judicial a fin de hacer efectivo el cumplimiento de una ley o un acto administrativo y, en caso de prosperar, la sentencia ordenará a la autoridad renuente el cumplimiento del deber omitido. En igual sentido, el artículo 1 de la Ley 393 de 1997 precisa que toda persona podrá acudir ante la autoridad judicial definida en esta ley para hacer efectivo el cumplimiento de normas aplicables con fuerza material de ley o actos administrativos.

También se debe señalar que para su procedencia, la acción de cumplimiento debe cumplir unos requisitos mínimos, los cuales se desprenden del contenido de la Ley 393 de 1997, así: i) Que el deber que se pide hacer cumplir se encuentre consignado en normas aplicables con fuerza material de ley o actos administrativos vigentes (Art. 1); ii) Que el mandato sea imperativo e inobjetable y que esté radicado en cabeza de la autoridad o del particular en ejercicio de funciones públicas que deba cumplir y frente a los cuales se haya dirigido la acción de cumplimiento (Arts. 5 y 6); iii) Que el actor pruebe la renuencia de la entidad accionada frente al cumplimiento del deber, antes de presentar la demanda,

bien sea por acción u omisión o por la ejecución de actos o hechos que permitan deducir su incumplimiento (Art. 8); iv) Que el afectado no tenga ni haya podido ejercer otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento del deber jurídico o administrativo, salvo el caso que, de no proceder, se produzca un perjuicio grave e inminente para quien ejerció la acción, circunstancia ésta que hace procedente la acción; v) También son causales de improcedibilidad pretender la protección de derechos que puedan ser garantizados a través de la acción de tutela o el cumplimiento de normas que establezcan gastos a la administración (Art. 9).

Ahora bien, en lo que tiene que ver con el requisito de procedibilidad de la acción, conforme con el inciso 2° del artículo 8° de la Ley 393 de 1997, en concordancia con el numeral 5° del artículo 10 ibidem, se tiene que con la demanda el actor debe aportar la prueba de haber requerido a la entidad demandada en forma directa y con anterioridad al ejercicio de la acción, el sometimiento al deber legal o administrativo presuntamente desatendido por aquélla y, que la entidad requerida se ratifique en el incumplimiento o guarde silencio frente a la solicitud. De esta manera, al cumplir este requerimiento, queda acreditada la renuencia de la respectiva autoridad administrativa, y el actor podrá ejercer la acción.

Sin embargo, para el cumplimiento de este requisito se debe tener en cuenta, como lo ha señalado el Consejo de Estado, en reiteradas oportunidades¹, que ***“el reclamo en tal sentido no es un simple derecho de petición sino una solicitud expresamente hecha con el propósito de cumplir el requisito de la renuencia para los fines de la acción de cumplimiento”***.

En este punto, vale la pena aclarar que es diferente el ejercicio del derecho de petición y el requerimiento o reclamación tendiente a constituir la renuencia para promover la acción de cumplimiento, y al respecto se ha pronunciado el Consejo de Estado², estableciendo las diferencias entre uno y otro:

“...No puede tenerse por demostrado el requisito de procedibilidad de la acción en aquellos casos en los que la solicitud «...tiene una finalidad distinta a la de constitución en renuencia».

En esta materia, es importante que el requerimiento permita determinar que lo pretendido por el interesado es el cumplimiento de un deber legal o administrativo, cuyo objetivo es el agotamiento del requisito de procedibilidad consistente en la constitución de la renuencia de la entidad demandada, como fue establecido en el numeral 5° del artículo 10° de la Ley 393 de 1997, la cual debe acreditarse con la demanda.

En esas condiciones, el derecho de petición presentado no permite constituir en renuencia, toda vez que la finalidad del mismo fue acceder a la información sobre el mencionado concurso y no solicitar a la entidad la aplicación de la norma que se dice desatendida (...).”

En el caso en estudio, el despacho observa que el accionante, mediante escrito del 27 de diciembre de 2018, solicitó a la representante legal y Administradora del Conjunto Residencial Alsacia Reservado 3, varios asuntos: a) expedir paz y salvo, por pago total de las cuotas de Administración desde el año 2012 hasta diciembre del año 2018; b) no se vuelvan a enviar correos electrónicos ni oficios solicitando realizar pagos, c) se ordene a

¹ Sección Quinta, providencia del 20 de octubre de 2011, Exp. 2011-01063, C.P. Dr. Mauricio Torres Cuervo; sentencia del veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019). Radicación número: 25000-23-41-000-2018-01007-01(ACU)

² Sentencia del siete (7) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). Radicación número: 13001-23-33-000-2017-00734-01(ACU)

la empresa de vigilancia se permita el ingreso de vehículos visitantes, d) se instale y reestablezca el servicio de citófono, y sus derechos como copropietario del conjunto, y e) la cuota de administración de enero de 2019 se aplique el saldo a favor de \$65.104, de acuerdo con lo ordenado por el juzgado (fls. 14 a 16).

El anterior requerimiento fue contestado por la Administradora y representante legal del Conjunto en mención, señalando, en síntesis, que no es posible atender positivamente su reclamación, teniendo en cuenta que para el sistema contable el apartamento 503, Torre 6, presenta mora en el pago de expensas comunes, y adicionalmente adujo que cuando ingresen todos los dineros pendientes en la cuenta bancaria de la copropiedad, se podrá realizar la operación contable pertinente (17 a 19).

Así las cosas, este despacho no encuentra acreditado que la parte accionante cumpliera con el mentado requisito de procedibilidad respecto del Conjunto Residencial Alsacia Reservado 3, toda vez que tal escrito se elevó en ejercicio del derecho de petición y se limitó a solicitar se aplique un saldo a favor de lo ordenado por el juzgado, sin considerar la finalidad de obtener su acatamiento; en otras palabras, no tiene la entidad suficiente para considerarlo requisito de procedibilidad del presente medio de control, por cuanto es una simple petición y no se interpone como el escenario previo en el que se le otorga la oportunidad a la entidad para que cumpla con el mandato contenido en la norma con fuerza de ley o con el acto administrativo incumplido.

En consecuencia, al no existir prueba en el expediente que demuestre que efectivamente se haya constituido en renuencia al Conjunto Residencial Alsacia Reservado 3, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 393 de 1997, se inadmitirá la acción de la referencia, para que la parte accionante acredite dicha constitución.

En mérito de lo expuesto, se dispone:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de dos (2) días para que subsane la anomalía anotada, so pena de rechazo del libelo (Art. 12 Ley 393 de 1997)).

TERCERO: RECONOCER personería al Doctor Libardo González Villamil, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.087.659 expedida en Bogotá y con tarjeta profesional de abogado No. 48217 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder obrante a folio 4.

NOTIFÍQUESE



HUMBERTO LÓPEZ NARVÁEZ

Juez

DYM

