



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., trece (13) de abril de dos mil veinte (2020)

ACCIÓN DE TUTELA interpuesta por **LUIS OSWALDO PARADA PRIETO** contra **CONSTRUCTORA ZIMA S.A.S. - PROYECTO ZIMA 26** (representada legalmente por el señor **BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN MAINWARING**).
Referencia: No. 11001 40 03 057 2020 00213 00

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

1. El señor Luis Oswaldo Parada Prieto, presentó acción de tutela contra la Constructora Zima S.A.S. - Proyecto Zima 26 representada legalmente por el señor Bernardo Ignacio Escallón Mainwaring, manifestando vulneración al derecho fundamental de petición.
2. Como fundamento de hecho, en esencia, adujo que el día 18 de febrero de 2020, envió mediante correo certificado un derecho de petición a la entidad accionada, bajo el número de guía 700032526637, del cual, a la fecha no ha recibido respuesta dentro de los términos señalados en la Ley 1755 de 2015.
3. Solicita a través de esta acción, el amparo de la prerrogativa invocada ordenándole a la encartada que resuelva de fondo, de manera clara, concreta, separada y precisa cada una de las peticiones contenidas en el requerimiento radicado el 18 de febrero de los cursantes, enviado mediante correo certificado bajo la factura No. POE 2436-437 y número de guía 700032526637.

TRAMITE PROCESAL

1. Admitido el escrito de tutela se ordenó notificar a la accionada para que ejerciera su derecho de defensa.
2. Respuesta de la tutelada:

2.1. La **CONSTRUCTORA ZIMA S.A.S. - PROYECTO ZIMA 26** a través de su representante legal, el señor Bernardo Ignacio Escallón Mainwaring, en síntesis indicó que se aduce vulneración al derecho de petición, sin tener en cuenta que el accionante ha presentado otros requerimientos por los mismos hechos, además, se presenta esta queja en nombre de una persona y la firma otra persona, sin acreditar el derecho de postulación, no obstante la anterior la solicitud presentada por el tutelante fue contestada de manera escrita.

3. Revisada la anterior respuesta, se evidencia que no se aportó la constancia de envío de la contestación al derecho de petición elevado por el accionante,¹ por lo que, se requirió al representante legal de la entidad tutelada para que de manera urgente e inmediata adjuntara por el mismo medio, la constancia de haberse notificado dicha contestación, en respuesta de este requerimiento el señor Escallón replicó: *“De acuerdo con su solicitud, le reenvío la contestación al derecho de petición, la cual he remitido al Dr Pita, quien fue como apoderado el peticionario y al correo indicado en la petición”*.²

A su turno, el señor Reinel Pita Herrera quien presentó ante la accionada el derecho de petición en calidad de apoderado del accionante, mediante escrito remitido al correo institucional del Juzgado, allegó la copia de la contestación que dijo recibir el 2 de abril de los cursantes, entendiéndose así que efectivamente tanto el accionante como su apoderado tiene conocimiento de tal respuesta.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela se constituye como 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).

2. Como ya se señaló se busca el amparo al derecho fundamental de petición, que se señala vulnerado ante la no respuesta de la Constructora Zima S.A.S. - Proyecto Zima 26 representada legalmente por el señor Bernardo Ignacio

¹ El derecho de petición fue presentado por el señor Parada Prieto a través de su apoderado el señor Reinel Pita Herrera conforme el poder otorgado según los anexos de la demanda.

² Ver anexo No. 1 que hace parte integral de esta providencia.

Escallón Mainwaring, a la solicitud presentada el 18 de febrero de 2020 por el accionante a través de su apoderado.

Si bien es cierto, el accionado al contestar la presente acción de tutela indicó que el derecho de petición fue presentado y firmado en nombre de otra persona, sin acreditar su derecho de postulación, lo cierto es, que según las documentales aportadas al escrito de tutela, el señor Luis Oswaldo Parada Prieto otorgó poder al abogado Reinel Pita Herrera³ para que elevara derecho de petición ante la sociedad Constructora Zima S.A.S., acreditándose de este modo la legitimación por parte de quien elevó la petición en nombre del aquí accionante ante la citada sociedad.

3. Al tenor del artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1755 de 2015, *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante 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”*, prerrogativa que ante su desconocimiento es susceptible de protección por vía de la acción de tutela.

La Jurisprudencia de la Corte Constitucional ha identificado, entre otros aspectos, 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 que ejercen funciones públicas y el deber de éstos de recibirlas y tramitarlas; b) la obligación de la administración y el derecho de las personas de obtener respuestas a sus peticiones dentro de los términos señalados por la ley; c) el deber de la administración de resolver de fondo, de forma clara, precisa y consecuente, las peticiones que le son formuladas por los particulares, es decir, de contestar materialmente los aspectos planteados en las peticiones, lo que supone el rechazo de las respuestas evasivas; d) la pronta comunicación de lo resuelto al solicitante, independiente que el contenido de la respuesta sea favorable o desfavorable a lo pedido, siguiendo el procedimiento descrito en la ley para la notificación de los actos administrativos, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso.⁴

³ Ver Certificado de vigencia 193077

⁴ Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto 1001030600020150000200 (2243), ene. 28/15, C. P. Álvaro Namén Vargas.

En tal sentido expone una serie de condiciones para establecer si existe o no responsabilidad constitucional por violación al derecho de petición; a saber, 1) que medie una respuesta de fondo, clara, precisa y congruente con la solicitud; 2) que haya sido resuelto en oportunidad y, 3) que la decisión se notifique al peticionario. Además, dijo que, *“El derecho de petición implica resolver de fondo la solicitud presentada y no solamente dar una respuesta formal. Esta garantía constitucional “consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa la petición presentada”*.⁵

4. Al plenario se aportó con el escrito de tutela copia de la petición que el convocante dijo remitir por correo certificado a la encartada el día 18 de febrero de 2020, pidiendo, *“...i) aclarar, como se llevó a cabo el nombramiento del administrador provisional bajo el amparo de normas como se establecieron los cobros que actualmente son IRREGULARES de administración del apartamento 1308 de la torre 2 edificio IMA 26 PH, ubicado en la calle 26 19 B-95, y su garaje (ii) si el nombramiento irregular hecho por parte de CONSTRUCTORA ZIMA, o NOVA CASA GESTIÓN INMOBILIARIA está sujeto a norma y si este se ajusta a la ley 675 de 2001 y si el nuevo nombramiento que hace constructora Zima a HEIKIN OPERADOR INMOBILIARIO SAS (...) que se expida la respuesta de la forma más expedita cada una de las pretensiones informativas que se encuentran inmersas en el presente derecho de petición (...) que se expida copia del reglamento de propiedad horizontal expedido por esta entidad, y que se menciona el día 20 de junio de 2019, en la circular 02 de ZIMA 26 PH, y donde le informan a los copropietarios de este inmueble que se nombró a la entidad NOVA CASA GESTIÓN INMOBILIARIA (...) se informe cuando será entrega (sic) de la totalidad de las zonas comunes de Zima 26 y cada uno de los elementos que mencionaron en la venta como son GYM y mirador de 360 grados”*.

5. De igual manera, al momento de descorrer el traslado sostuvo el señor Bernardo Ignacio Escallón Mainwaring en su calidad de representante legal de la Constructora Zima S.A.S. - Proyecto Zima 26, que el día 2 de abril de 2020, dio contestación al requerimiento elevado por el tutelante mediante el cual le informó: ⁶ *“...En respuesta a su derecho de petición en relación con la contestación presentada 28 de octubre de 2019, me permito dar respuesta de la siguiente manera: (...) 1. Esta Gerencia consideró que los administradores de Novakasa Gestión Inmobiliaria no estaban cumpliendo sus labores de manera adecuada. (...) 2. Esta Gerencia en virtud de lo expuesto con la Ley 675 de 2001, no está obligada a informar*

⁵Sentencia T-957 de 2004.

⁶ El señor Luis Oswaldo Parada Prieto tuvo conocimiento de dicha contestación, por cuanto, mediante correo institucional, su apoderado, junto con un escrito denominado “desacato” remitió la copia de la respuesta otorgada por la entidad tutelada.

a los copropietarios sobre la designación de la nueva administración. Esta información fue transmitida directamente a los copropietarios por la nueva administración. (...) 3. La Administración saliente no dejó parte, en relación con robos "hurtos" que se produjeron dentro del conjunto ZIMA 26, no tengo conocimiento si dicha administración llevo a cabo alguna acción para que aclarar este tema. (...) 4. No tengo conocimiento si la administración indemnizó a los propietarios que fueron víctimas de robos. (...) 5. El número de unidades ocupadas cuando se asignó Administrador provisional a la empresa Novakasa Gestión Inmobiliaria, en el mes de julio de pasado año era de 124 unidades de apartamento. Actualmente el número de unidades ocupadas bajo la nueva administración Heikin Operarios Inmobiliarios S.A.S., es de 202 unidades de apartamento. (...) 6. La Constructora Zima S.A.S., pagó las cuotas de administración de las unidades no entregadas, encontrándose al día en el pago de la administración de las mismas y de los locales. (...) 7. Al nombramiento de la Administración provisional Novakasa Gestión Inmobiliaria se encontraban en servicio las zonas comunes de halles de acceso, ascensores, parqueaderos de visitantes, cubiertas generales, fachadas, escaleras de evacuación, plazoleta, salón comunal. (...) 8. La operación matemática que da origen al cobro de la administración se basa sobre el valor del presupuesto, al cual se aplican los índices de copropiedad contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal tal como lo dispone la Ley. (...) 9. La empresa Novakasa Gestión Inmobiliaria no ha rendido cuentas de su gestión, ni entregó cuentas al nuevo administrador Heikin Operador Inmobiliario S.A.S. (...) 10. No conozco los contratos de Vigilancia Privada y aseo realizados por la administración provisional Novakasa Gestión Inmobiliaria ya que no entregaron información al respecto. (...) 11. El nombramiento del nuevo administrador se hizo de conformidad con el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, mediante comunicación dirigida al Administrador asignado, el cual fue debidamente inscrito ante la Alcaldía de Bogotá. (...) 12. Solicito a usted puntualizar a cuál queja se refiere respecto a las anomalías que existen con respecto a las tuberías de gas ya que todas las reclamaciones que se han hecho por parte de los copropietarios han sido atendidas debidamente. (...) 13. Como ya se informó debidamente, la administración anterior no estaba generando resultados esperados en la operación del Edificio ZIMA 26, y el nombramiento de la nueva administración se realizó mediante comunicación dirigida a ese de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 52 de la Ley 106 de 2001 ya citada. (...) 14. Los honorarios de la administración Novakasa Gestión Inmobiliaria, fueron pactados en la suma de \$5'562.500 mensuales. Como lo dije anteriormente dicha administración no ha entregado cuentas de su gestión y por tanto no tengo soporte ni ha expedido paz y salvo con los moradores o con la constructora. (...) 15. Adjunto copia del plan de desarrollo de la obra. Las unidades de apartamentos fueron entregadas en diferentes fechas a partir del día 5 de diciembre. Estas obras fueron entregadas en las fechas indicadas en dicho plano. (...) 16. Pretensiones adicionales: (...) 16.1. Las respuestas son claras a todas las peticiones iniciales. (...) 16.2. El Reglamento de Propiedad Horizontal está contenido mediante escritura pública No. ocho (8) de enero de 2.019 de la Notaría 41 de Bogotá, que por ser documento público es de libre acceso para cualquier persona y podrá usted solicitar copia de dicha escritura en la citada Notaría.

Sin embargo, si usted insiste en el envío deberá proceder a solicitar a la notaria el costo de la copia a fin de que proceda por su parte al pago del mismo. (...) 16.2.1. Como lo mencioné en su respuesta al derecho de petición inicial, el inicio de la entrega de las áreas comunes ya se ha empezado a hacer a la nueva administración y se espera terminar en el menor tiempo posible”.

6. Así las cosas, no observa el Despacho vulneración al derecho de petición alegado en tanto la CONSTRUCTORA ZIMA S.A.S. - PROYECTO ZIMA 26 representada legalmente por el señor BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN MAINWARING respondió el *petitum* radicado el 18 de febrero de 2020, motivo suficiente para negar el amparo.

En efecto, cuando se habla de pronta resolución, se quiere decir que el destinatario, ante el cual se haya elevado el petitorio está obligado a resolverlo, y el sentido de la decisión dependerá de las circunstancias de cada caso, luego en esa medida, podrá ser **negativa o positiva**⁷. En resumidas cuentas, la obligación de la entidad no es acceder a la petición, sino contestarla, como ocurrió en el presente caso.

7. De tal suerte, en el trámite de la acción de tutela se superó la vulneración del derecho fundamental, configurándose la hipótesis prevista en el artículo 26 del Decreto 2591 de 1991, lo que impide impartir mandato alguno, “*pues en el evento de adoptarse ésta, caería en el vacío por sustracción de materia*”.

8. Frente a la petición enviada el 6 de abril de los cursantes por el señor Reinel Pita Herrera en su calidad de apoderado del señor Parada Prieto, se indica al memorialista que la decisión calendada el 1 de abril hogaño, no se trataba del fallo de tutela sino del auto admisorio de esta causa, por lo que no hay lugar a resolver la solicitud de desacato, en cuanto a que la misma es prematura, y al momento de haberse radicado ni si quiera se había emitido la decisión de fondo que se provee en este momento, por lo tanto, no hay lugar abrir un incidente de desacato, cuando ni siquiera se ha dado orden alguna al accionado, y menos, en este caso, cuando resulta improcedente la tutela por el hecho claro que la respuesta a la petición presentada ha sido dada, superándose cualquier eventual vulneración al derecho fundamental de petición del accionante.

⁷ Sentencia No. T-392/94

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, 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 **LUIS OSWALDO PARADA PRIETO** contra **CONSTRUCTORA ZIMA S.A.S. - PROYECTO ZIMA 26** (representada legalmente por el señor **BERNARDO IGNACIO ESCALLÓN MAINWARING**), por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a las partes por el medio más expedito.

TERCERO: REMITIR oportunamente las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si el fallo no fuere impugnado. (Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura – Presidencia-).

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

(documento firmado en original)

Correo: Diana Carolina Molano Fonseca - Outlook - Google Chrome
outlook.office365.com/mail/deeplink?version=2020040403.08&popoutv2=1&leanbootstrap=1

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear

PETICIÓN URGENTE JUZGADO 57 CM

De: Bernardo Escallón [mailto:bernardo.escallon@bescallon.com]
Enviado el: viernes, 3 de abril de 2020 6:49 p. m.
Para: dmolano@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Liliana Cortés
Asunto: Fwd:

Estimada Dra:

De acuerdo con su solicitud, le reenvío la contestación al derecho de petición, la cual he remitido al Dr Pita, quien fue como apoderado el peticionario y al correo indicado en la petición

Atentamente

BERNARDO ESCALLON
CONSTRUCTORA ZIMA SAS

Forwarded message -----
De: Bernardo Escallón <bernardo.escallon@bescallon.com>
Date: vie., 3 abr. 2020 a las 12:31
Subject:
To: <reinelpitaherrera@gmail.com>

Estimado Dr.

Adjunto respuesta a su petición

BERNARDO ESCALLON
CONSTRUCTORA ZIMA S.A.S.

Escribe aquí para buscar

9:13 ESP