

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. Diciembre diez de dos mil veinte.

Ref: TUTELA No. 2020- 978 de OCTAVIO ORTIZ CARDENAS y MARTHA LUCIA GONZALEZ LOPEZ contra NOHEMÍ PERILLA SANABRIA PRESIDENTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y MARTHA LILIANA GUZMÁN MOJICA ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA 1 P.H

Procede el Despacho en esta instancia a decidir la impugnación que formuló la parte accionante contra el fallo de tutela de Noviembre 2 de 2020 proferido por el Juzgado 64 Civil Municipal de esta ciudad, convertido transitoriamente en 46 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple dentro de la **ACCION DE TUTELA** arriba referenciada.

ANTECEDENTES :**LA ACCION Y EL DERECHO FUNDAMENTAL INVOCADO**

Los señores **OCTAVIO ORTIZ CARDENAS y MARTHA LUCIA GONZALEZ LOPEZ**, acuden a esta judicatura, para que les sea tutelado su derecho Fundamental de petición y al de la información.

Narran los accionantes en sus hechos que: El día 22 de julio de 2020, enviaron mediante correo Servientrega DERECHO DE PETICIÓN a las señoras, presidenta del consejo NOHEMÍ PERILLA SANABRIA y a la administradora o representante legal de la copropiedad MARTHA LILIANA GUZMÁN MOJICA, correo que fue recibido el día 25-07-2020, fecha para ser tenida en cuenta para su respuesta. Que A la fecha, Octubre 20 de 2020, NO han recibido respuesta alguna transcurriendo así más de ochenta y cinco días (85) sin que las accionadas hayan dado respuesta oportuna y eficaz a las peticiones aquí formuladas ni hayan manifestado necesitar plazo mayor debido a la búsqueda de documentos de varios.

Dice que La administradora y/o representante legal presentó su renuncia a partir del 15 de septiembre, según se informó en una circular pegada en puertas de interiores por el Consejo de administración. Llevando así cincuenta días sin responder (50) dicho Derecho de Petición. Se entiende que esta renuncia queda en firme pasados 30 días desde que se pasa la renuncia; periodo en el cual deberá presentar Rendición de Cuentas para entrega del cargo; sin embargo, conservará tal carácter para todos los efectos legales, mientras no se cancele en la Alcaldía Municipal dicha inscripción de representación legal, mediante el

registro de un nuevo nombramiento o elección. Tampoco el Consejo de administración ha citado a Asamblea Extraordinaria virtual por el Deceso del revisor fiscal (Qepd). La presidenta del Consejo señora Nohemí Perilla siempre ha mandado en la copropiedad, ordena en todo, las reuniones de asamblea de propietarios siempre las preside ella, nunca se nombra presidente y secretario de la asamblea, da órdenes a los vigilantes como si fueran sus empleados, los manda a quitar y poner carteles habiendo administradora y secretaria cuyo nombre es Angela no sabemos el apellido porque jamás firman una circular, y tampoco dan información libre de consulta por parte de propietarios cercenando el derecho que tienen de la libre información, libertad de saber cómo se invierte el dinero, toda información suministrada por ellas ha sido mediante fallos de tutela.

Señala que La solicitud la hicieron por cuanto ven con mucha preocupación que, en los informes anuales de gestión, presentados por el consejo de administración como por la administradora, contador y revisor fiscal y en los estados financieros, no se relacionan la totalidad de las cuotas extraordinarias, ni en qué se las han gastado; en los últimos 10 años han dado por cuotas extraordinarias (1.800.022.000) mil ochocientos millones veintidós pesos para mantenimiento de zonas comunes aparte de las cuotas ordinarias en total son (6.300.709.059) seis mil trescientos millones setecientos nueve mil cero cincuenta y nueve pesos y los propietarios sobretodo de los últimos pisos tienen muchísimos problemas de humedad como grietas y huecos en los techos, y no saben a ciencia cierta como es la adjudicación de contratos.

Manifiestan que tienen dudas en relación a la falta de transparencia en los procesos de selección de contratistas, por lo que quieren saber si se están invitando las firmas idóneas suficientes para asegurar precios competitivos, en los informes de asamblea de gastos vemos como se les paga grandes sumas de dinero al albañil y a miembros de Consejo de administración y comité técnico, Queremos por lo que quieren saber sí en la escogencia y adjudicación de los contratos se están tomando los proveedores más favorables en precio y competitividad para la copropiedad y no a “dedo” con los amigos del Consejo y administradora.

Refieren que En el informe de gestión del año 2017, presentado en el 2018 por el Consejo de Administración, la administradora, contador y revisor fiscal, les informó que la empresa AMCOVIT LTDA quien presta los servicios de vigilancia en el CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ 1; les habían condonado una deuda de \$102.027.394, algo difícil de creer, ya que no tenían deuda alguna, sin embargo han pedido mediante Derecho de Petición a dicha empresa que les explicara dicha condonación y ellos respondieron que NO era cierto tal condonación, que la administradora había firmado un acuerdo de transacción otorgando a la copropiedad un

crédito rotativo por 10 años, pagaderos en cuotas mensuales de ochocientos cincuenta mil doscientos veintiocho pesos (\$850.228), amarrado además presuntamente la firma de un contrato de vigilancia por 10 años; situación que han ocultado por los últimos 3 años, algo que los dejó perplejos, por lo que quieren aclarar esas irregularidades.

Solicita que a través de este mecanismo se tutelen los Derechos Constitucionales fundamentales de PETICION, E INFORMACIÓN invocados en la presente Acción que están siendo vulnerados por las accionadas.

En consecuencia, se ORDENE a la señora NOHEMÍ PERILLA SANABRIA presidenta del consejo de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ y a la señora MARTHA LILIANA GUZMÁN MOJICA, en su condición de Administradora mientras entregue el cargo del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ 1, que proceda a suministrarles:

- Relación de Contratos con personas naturales o jurídicas **que ha tenido la copropiedad** durante los años 2014,2015,2016,2017,2018 y 2019, que incluya, nombre del contratista, fecha de inicio y terminación de obra, montos, descripción de trabajos ejecutados y copia de estos contratos (puede ser en medio físico, magnético, o digital, USB, correo electrónico).
- Relación de **contratos vigentes** con personas naturales o jurídicas que incluyan, nombre del contratista, fecha de inicio y terminación, montos, descripción de los trabajos ejecutados y copia de estos contratos (puede ser por medio físico, magnético o digital, USB, correo electrónico).
- Se nos informe, qué tipo de relación o contrato tiene la copropiedad con los señores Fernando Ricaurte y William Aldana.

Por haber correspondido el conocimiento de la tutela al Juzgado 64 Civil Municipal, convertido transitoriamente en 46 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, fue admitida mediante providencia de Octubre 21 de 2020, ordenando notificar a la parte accionada para que diera respuesta. Una vez notificada la parte accionada dio respuesta así:

NOHEMY PERILLA SANABRIA y MARTHA LILIANA GUZMAN MOJICA.

NOHEMI PERILLA SANABRIA, dice que, en calidad de Presidente del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA 1 PH, y MARTHA LILIANA GUZMAN MOJICA, en calidad de Administradora saliente, se permiten realizar las siguientes precisiones: Que En primer lugar, deben señalar al despacho que, el día 15 de septiembre de 2020, la suscrita MARTHA LILIANA GUZMAN MOJICA, presento renuncia al cargo de administradora, siendo aceptada el día 03 DE SEPTIEMBRE por el Consejo de Administración del Conjunto. Por lo que desde dicha fecha cesaron sus funciones en tal cargo, quedando encargado de dichas funciones el Consejo de Administración, en

forma transitoria. Que debe tenerse en cuenta los siguientes aspectos, que impidieron la entrega de la información solicitada dentro de los términos, como lo son:1.- Debido a que la información solicitada por los accionantes, se remonta a seis (6) años atrás, se hace dispendiosa su consulta y búsqueda para reunir la documentación, razón por lo cual, se debía tomar un tiempo prudencial para la ubicación de los archivos.2.- La imposibilidad de ubicar la información que reposa en los archivos, debido a las normas de bioseguridad y cuidado establecidas por el Gobierno Nacional, a causa de la pandemia del Covid 19, que ha conllevado al aislamiento y restricción en la movilidad de la ciudadanía, con el fin de evitar contagios; para lo cual se debe tener en cuenta dicha situación, ante la existencia de un eventual riesgo inminente, durante el trámite de búsqueda de la documentación, lo cual es una justa causa, que exonera la responsabilidad a la suscrita para la entrega de la información dentro de los plazos establecidos.

Que la localidad de Usaquén, donde se encuentra ubicado el Conjunto, tuvo diferentes periodos de cuarentena estricta, situación que impedía la ubicación de dicha información. Que El contador del Conjunto reside en otra localidad de la ciudad, que presentaba cuarentena estricta en la actualidad, situación que obstaculizó su comparecencia, debido a la restricción de movilidad decretada por el Gobierno Nacional. Es de notar que, se hacía indispensable la colaboración de dicho profesional, durante el trámite del cotejo de dicha información, dado que es la persona que maneja el tema contable.

Dice que En la fecha, se dio respuesta al derecho de petición de fecha 22 de julio de 2020, instaurado por los accionantes, respecto del cual se adjunta copia con firma de recibido por parte de los mismos. Así las cosas, la presente tutela deberá ser NEGADA, por tratarse de HECHO SUPERADO.

Manifiesta que No es cierto, respecto que, a los derechos de petición radicados por los accionantes, no se le haya brindado respuesta oportuna, por el contrario, se les ha manifestado las razones fácticas y en ocasiones se les ha solicitado un tiempo prudencial, con el fin de hacerles entrega de la información solicitada. Tanto la Administradora saliente, como la Presidente del Consejo, han dado trámite a las múltiples peticiones presentadas por las accionantes, por lo que no se les ha vulnerado derecho alguno; por el contrario, son las accionantes, quienes no comparten las respuestas ofrecidas y han desgastado la administración de justicia, abusando del trámite de acciones constitucionales, únicamente por estar en desacuerdo con las decisiones tomadas por la Administración.

Señala que, en cada asamblea realizada por el Conjunto se ha brindado información a los copropietarios y residentes, respecto de los estados financieros de cada vigencia, y la destinación de las cuotas de administración, lo

que ahora tratan de ignorar, con el objeto de buscar un amparo inexistente. La administración siempre ha cumplido con sus funciones, respecto de las diversas peticiones y consultas por parte de los copropietarios y residentes, atendiendo las diferentes inquietudes y brindando solución a las mismas, por lo que no es de recibo las falsas manifestaciones que tratan de endilgar los accionantes, garantizando el libre acceso a la información.

Que No son ciertas las afirmaciones de los accionantes, por el contrario, son ellos, quienes realizan publicaciones mal intencionadas en las redes sociales, a través de las cuales se han dedicado a dañar el buen nombre y honra, de quienes integran los órganos de dirección y administración del Conjunto, hasta el punto de proferir calumnias e injurias, sin tener prueba alguna de las presuntas actuaciones irregulares, simplemente porque no existen.

Dice que debido a que el Conjunto presentaba una deuda con la empresa de vigilancia AMCOVIT, se suscribió un contrato de transacción con dicha Empresa, con el objeto del pago de las obligaciones pendientes, que, en el argot contable, significa “condonación de cartera”, situación que fue expuesta en la Asamblea General de Copropietarios de fecha 24 de marzo de 2018, lo cual pretenden desconocer los accionantes, sin argumento válido. Por lo que no son ciertas las afirmaciones de los accionantes, cuando señalan que no existía ninguna deuda con la empresa AMCOVIT, con el objeto de crear confusión a su Señoría, al hacer señalamientos sin fundamentos.

CONSIDERACIONES:

Respecto de la acción ejercida por el perjudicado el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia consagra que: toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento breve y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública.

Con respecto al derecho de petición este se ha consagrado como un derecho fundamental, de conformidad con el artículo 23 de la Carta Política, estableciendo:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución...”

Este derecho no implica que la resolución a darse sea favorable a lo solicitado, la obligación que le asiste a la Administración es dar una

pronta resolución, para ello el legislador ha establecido unos términos en los cuales debe darse respuesta, y en el caso de resolver un derecho de petición el término solo es de quince días.

La respuesta al derecho de petición debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva. Reiteración de jurisprudencia.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho de petición se materializa cuando la autoridad requerida, o el particular en los eventos en que procede, emite respuesta a lo pedido, *i)* respetando el término previsto para tal efecto; *ii)* de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorablemente a los intereses del peticionario; *iii)* en forma congruente frente a la petición elevada; y, *iv)* comunicándole al solicitante. Entonces, si emitida la contestación por el ente requerido, falla alguno de los tres presupuestos finales, se entenderá que la petición no ha sido atendida, conculcándose el derecho fundamental. En tal sentido, la Corte Constitucional ha explicado:

“Se ha dicho en reiteradas ocasiones que el derecho de petición se vulnera si no existe una respuesta oportuna¹ a la petición elevada. Además, que ésta debe ser de fondo. Estas dos características deben estar complementadas con la congruencia de lo respondido con lo pedido. Así, la respuesta debe versar sobre aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Esto no excluye que además de responder de manera congruente lo pedido se suministre información relacionada que pueda ayudar a una información plena de la respuesta dada.

El derecho de petición sólo se ve protegido en el momento en que la persona que elevó la solicitud conoce su respuesta². Se hace necesario reiterar que no se considera como respuesta al derecho de petición aquella presentada ante el juez, puesto que no es él el titular del derecho fundamental³.”

Como se dijo y se repite ahora, el objeto esencial de la acción de tutela es garantizar la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales, amparo en el cual el juez, una vez analizado el caso particular, proferirá fallo en procura de la defensa de los derechos vulnerados; pero si la situación fáctica que generó la amenaza o vulneración ha sido superada, la decisión que dicte no tiene ninguna resonancia frente a la posible acción u omisión del acusado.

De lo narrado en tutela, de las pruebas aportadas y la respuesta dada por la parte accionada no hay duda que el fallo que en vía de impugnación se ha estudiado debe confirmarse por lo siguiente:

A los accionantes la parte demandada en fecha 23 de octubre les dio respuesta a los tres puntos que contenía el derecho de petición de fecha 22 de julio , de fondo y en forma clara y precisa.

Por tanto, el fallo que en via de impugnación se ha estudiado debe confirmarse ya que no amerita nulidad ni revocatoria alguna.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR el fallo de tutela proferido por el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá, convertido transitoriamente en 46 de Prequeñas Causas y Competencia Múltiple, de fecha 2 de Noviembre de 2020.

Segundo: Notifíquesele a las partes este fallo por el medio más expedito.

Tercero: Envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS