

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001-40-03-057-2022-01299-00 (Acción de Tutela)

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir el fallo que corresponda dentro de la acción constitucional formulada por CARMEN RUSELLY CHAVARRO MUÑOZ, contra PUNTO URBANO INGENIERIA AMBIENTAL S.A.S representado legalmente por NELSON ANDRÉS HERNÁNDEZ TORRES, manifestando vulneración del derecho fundamental de petición.

ANTECEDENTES

1. La petición se fundamenta de la siguiente manera: i) Manifestó la accionante que el 12 de abril de 2019 suscribió un contrato de promesa de compraventa con la entidad accionada, frente a un apartamento en la ciudad de Santa Marta, donde la entidad accionada se obligó a otorgar la correspondiente escritura pública el día 28 de marzo de 2020 y realizar la entrega del bien inmueble. ii) Para el 3 de marzo de 2020 la entidad accionada le envió un comunicado a la señora CHAVARRO MUÑOZ, donde se le informaba la prórroga para realizar el proceso de escrituración y por consiguiente la entrega del bien inmueble. iii) Manifiesta la accionante que al no recibir más comunicación luego de la prórroga, se acercó al proyecto a verificar el avance y evidenció que no se presentaba cambio alguno desde el evidenciado en el año 2020, por lo que procedió a presentar un derecho de petición suscrito a través de su apoderado JOHANNA CAROLINA HENAO CHAPARRO por correo electrónico el día 8 de agosto de 2022, donde solicito de manera general se le otorgara información clara y concreta con respecto al proyecto y la demora del mismo, en consecuencia desde ese día lleva esperando la respuesta de la entidad accionada o que en su defecto se realizará el proceso de escrituración y la entrega material del bien objeto de la promesa de compraventa, donde ninguno de las dos circunstancias a ocurrido.
2. Pretende la accionante que por intermedio de esta queja constitucional se le conceda el amparo y en su lugar se ordene a PUNTO URBANO INGENIERIA ECOAMBIENTAL S.A.S de respuesta a la petición de forma sustanciosa, clara y de fondo para conocer las razones concretas del retraso para la entrega efectiva de la vivienda.
3. Revisado el escrito de tutela, el Despacho admitió la causa el 08 de noviembre de

la presente anualidad, ordenándose notificar a la accionada para que ejerciera su derecho de defensa, y contradicción.

4. PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S a través de su representante legal NELSON ANDRÉS HERNÁNDEZ TORRES solicitó rechazar la protección tutelar deprecada por hecho superado en tanto la petición presentada por la accionante, fue respondida y remitida vía e-mail.

CONSIDERACIONES

De conformidad al artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591 de 1991 reglamentario de la acción de tutela, se establece que toda persona puede mediante acción de tutela reclamar ante los Jueces, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando considere que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, es un mecanismo preferente y sumario cuando no se dispone de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, pues esta acción no puede sustituir los mecanismos ordinarios principales, ni modifica las reglas de la competencia de los jueces, ni crea instancias adicionales a las existentes.

Del mismo modo, el Decreto 306 de 1992, por medio del cual se reglamenta en Decreto 2591 referido, establece en su artículo 2 que la acción de tutela protege exclusivamente los derechos fundamentales y que no se puede utilizar para hacer cumplir las leyes, decretos, los reglamentos o cualquier otra norma de categoría inferior. De lo indicado se establece el carácter subsidiario y residual que tiene la acción de tutela y los ventos limitados en que está procede, según el pensamiento del constituyente de 1991.

Frente al derecho de petición, el mismo se encuentra regulado por la Ley Estatutaria 1755 de 2015 y en sus artículos 32 y 33 norma en la que se establece los casos en los cuales procede dicha petición ante entidades particulares, a saber: (i) presten servicios públicos o cuando estén encargados de ejercer funciones públicas; (ii) se trate de organizaciones privadas con o sin personería jurídica si lo que se busca es garantizar otros derechos fundamentales -diferentes al derecho de petición- y (iii) sin importar si se trata de una persona natural o jurídica, cuando exista subordinación, indefensión o posición dominante¹.

¹ T- 726 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo; T- 430 de 2017. M.P. Alejandro Linares Cantillo y T- 487 de 2017. M.P. Alberto Rojas Ríos.

De las líneas anteriores, se aduce que es procedente el derecho de petición pues la señora CHAVARRO MUÑOZ se encuentra obligada, por ende en estado de subordinación pues debe cumplir con el contrato suscrito con al entidad accionada de promesa de compraventa y en el mismo sentido debe dar cumplimiento PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S.

Del escrito de tutela se ingiere que la finalidad del accionante es que se emita una respuesta sustanciosa, clara y de fondo al derecho de petición radicado por correo electrónico el 08 de agosto de 2022 y, en consecuencia, se le informe causas técnicas, jurídicas y presupuestales que han ocasionado la mora de más de dos (02) años en la construcción, se le informe fecha cierta en la que se realizará la correspondiente escrituración y entrega del bien inmueble, se brinde un estado actual de la construcción y proyecciones a futuro o en su defecto de no poder realizarle la entrega del bien inmueble junto con las zonas comunes y accesos debidamente terminados, se procediera con la devolución de los dineros pagados a la fecha.

De suerte que se determinará si concurren los requisitos mínimos de procedencia formal de la acción de tutela (i) legitimación en la causa por activa, (ii) legitimación en la causa por pasiva, (iii) subsidiariedad, e (iv) inmediatez.

En relación con la legitimación en la causa, la acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante y en el presente caso la señora CARMEN RUSELLY CAHAVARRO MUÑOZ actúa en nombre propio por lo que se encuentra legitimada para solicitar el amparo del derecho fundamental de petición frente a PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S entidad accionada, pues manifiesta que aún no ha recibido respuesta al derecho de petición presentado el 08 de agosto del año en curso mediante correo electrónico.

Frente a la legitimación por pasiva se debe señalar que la entidad accionada no solo es la entidad sobre la cual recae la presunta conducta vulneradora alegada por la accionante, sino que además es la entidad que tiene bajo su cuidado todo lo relacionado a entregas, pagos, avances, fechas y ventas etc., del proyecto Edificio Infinity Blue, Etapa 1, Torre 1 Apto 703 de Santa Marta.

En cuanto a la inmediatez, la Corte Constitucional ha establecido que “ (...) este principio exige que el ejercicio de la acción de tutela debe ser oportuno, es decir, dentro de un término y plazo razonable, pues la tutela, por su propia naturaleza constitucional, busca la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales y por

*ello la petición ha de ser presentada dentro de un marco temporal razonable respecto de la ocurrencia de la amenaza o violación de los derechos fundamentales (...)*²; de manera que hay un lapso prudencial entre la radicación del derecho de petición y la respuesta que se espera a este.

Finalmente, con relación con la subsidiariedad, la acción de tutela es un medio idóneo y eficaz, toda vez que no existe en el ordenamiento jurídico un mecanismo de defensa judicial ordinario a disposición de quien se encuentra afectado por la vulneración del derecho fundamental de petición.

Caso en concreto

En esta ocasión se invoca como trasgredido por parte de PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S el derecho de petición, el cual se encuentra consagrado como derecho fundamental en el artículo 23 de La Constitución Política Colombiana, en relación con la información ya sea por motivos de interés general o particular y debe recibir una respuesta congruente, completa y oportuna a dicho requerimiento.

En torno a este derecho fundamental la Corte Constitucional ha reiterado que *(..) el derecho fundamental de petición comprende los siguientes cuatro elementos. Primero, el derecho de toda persona, natural y jurídica, a presentar solicitudes respetuosas —escritas y verbales ante las autoridades públicas y las organizaciones e instituciones privadas, sin que estas puedan negarse a recibirlas y tramitarlas. Segundo, el derecho a obtener una respuesta clara, precisa y de fondo, lo cual exige un pronunciamiento congruente, consecuente y completo en relación con cada uno de los aspectos planteados. Lo anterior, con independencia de que la respuesta sea favorable o desfavorable a lo solicitado. Tercero, el derecho a recibir una respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en la ley. Y, cuarto, el derecho a la notificación de lo decidido*³

Doctrina de la Corte Constitucional implica que el derecho de petición no sólo envuelve la posibilidad de presentar solicitudes respetuosas a autoridades y particulares, en los casos señalados por la ley y de obtener efectivamente una oportuna respuesta de fondo, clara, precisa y congruente, sino que es también garantía de transparencia, en donde la renuencia a responder de tal manera conlleva, en consecuencia, a la flagrante vulneración del derecho de petición.

² Sentencia T-327 de 2015 Corte Constitucional de Colombia.

³ Sentencia T-077 de 2022. M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER

En lo que se refiere a los términos para resolver se tiene que el artículo 14 de la ley 1755 de 2015 establece que toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción, las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción y las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

Es claro que la señora CARMEN RUSELLY CHAVARRO MUÑOZ a través de apoderada dra. JOANNA CAROLINA HENAO CHAPARRO le solicitó a PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S lo siguiente:

II. PETICIONES:

PRIMERO: Solicito se sirvan informar las causas técnicas, jurídicas y presupuestales que han ocasionado la mora de más de dos (2) años en la construcción y entrega del proyecto Edificio Infinity Blue, Etapa 1, Torre 1: Carrera 4 No. 141-164, Santa Marta, Apartamento 703.

SEGUNDO: De la misma manera, solicito informen de manera clara y concreta la fecha cierta en la que se va a realizar la correspondiente escrituración y entrega material del bien inmueble prometido en venta, con sus accesos correspondientes, especialmente el área privada más balcón, áreas comunes adyacentes y zonas comunes, dentro del proyecto Edificio Infinity Blue, Etapa 1, Torre 1: Carrera 4 No. 141-164, Santa Marta, Apartamento 703.

TERCERA: Teniendo en cuenta que el proyecto de construcción inicialmente planteado no ha tenido el avance prometido, solicitamos un informe sobre el estado actual de la construcción y las proyecciones a futuro, ya que el panorama es muy incierto y que no hay claridad sobre las zonas comunes y el equilibrio financiero de la obra.

CUARTA: En el evento en que no sea viable por parte de PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S., la entrega total del bien inmueble junto con las zonas comunes y accesos debidamente terminados, dentro de un plazo razonable y prudencial, teniendo en cuenta el tiempo de incumplimiento transcurrido y los perjuicios acaecidos a mi poderdante, procedan a resolver el mencionado contrato y a realizar la correspondiente devolución de los dineros pagados a la fecha, en aplicación del parágrafo cuarto de la cláusula cuarta de la promesa de compraventa.

NOTA: Es importante recordar a PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S., que de acuerdo a la promesa suscrita entre las partes y a las normas concordantes, que no es posible solicitar el pago total del inmueble, antes de la firma de la escritura pública del mismo.

PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S por intermedio de su representante legal adujo que dio respuesta al derecho de petición radicado vía correo electrónico el 08 de agosto de 2022 el pasado 10 de noviembre del año en curso al correo electrónico admin@emergenciasjuridicas.com con copia oculta al correo delany.corchuelo@gmail.com aportando constancia del mismo.



PUNTO URBANO INGENIERIA ECOAMBIENTAL S.A.S. <puntoecoambiental@gmail.com>

RESPUESTA DERECHO DE PETICION

1 mensaje

PUNTO URBANO INGENIERIA ECOAMBIENTAL S.A.S. <puntoecoambiental@gmail.com>
Para: "admin@emergenciasjuridicas.com" <admin@emergenciasjuridicas.com>
CCO: "delany.corchuelo@gmail.com" <delany.corchuelo@gmail.com>

10 de noviembre de 2022, 15:33

Buenas tardes señores:

Nos permitimos dar respuesta al derecho de petición enviado por ustedes, donde hace referencia a la entrega del apartamento 703 Etapa 1 Torre 1 del proyecto Infinity Blue.

Cordialmente,

PUNTO URBANO INGENIERIA ECOAMBIENTAL S.A.S.
Tel. 601 2748245

2 archivos adjuntos

RESPUESTA DERECHO DE PETICION APTO. 703 ETAPA 1 TORRE 1 PROYECT.pdf
911K

ESTADO DE CUENTA APTO. 703 TORRE 1 CARMEN RUSELLY.pdf
601K

En consideración de este despacho la misma ha sido sustanciosa, clara y de fondo pese al tiempo que se tomó dicha entidad para dar respuesta, precisando que dio solución a las cuatro peticiones presentadas en dicho derecho de petición de la siguiente manera:

PRIMERO: Solicito se sirvan informar las causas técnicas, jurídicas y presupuestales que han ocasionado la mora de más de dos (2) años en la construcción y entrega del proyecto Edificio Infinity Blue, Etapa 1, Torre 1: Carrera 4 No. 141-164, Santa Marta, Apartamento 703.

PRIMERO: Causa de la reprogramación de la fecha de entrega: las fechas de entrega con cada cliente se programan según forma de pago del apartamento, a la fecha la señora Carmen Ruselly Chavarro Muñoz, tiene un saldo a capital de \$54.373.337, más el cálculo de los intereses pendientes por liquidar, durante el proceso de pago acumuló 744 días moratorios en los pagos, circunstancia que retrasa los procesos de ejecución del proyecto teniendo en cuenta que la estructuración financiera y ejecución se hace con el compromiso de pago de los clientes.

A lo largo de la construcción se pactaron fechas de pagos que se corrieron, según la señora Carmen Ruselly Chavarro Muñoz dependían de un giro de liquidación, cesantías y pensión que tardó un tiempo en materializarse.

La construcción del proyecto se programa con parte de los dineros de cada negocio por lo cual el incumplimiento o retraso en los pagos iniciales alteran el normal flujo de ejecución del proyecto.

El apartamento tiene ajustes y cambios al diseño original solicitados por el cliente señora Carmen Ruselly Chavarro Muñoz, los cuales fueron necesarios tramitar una licencia de modificación a la licencia inicial, antes de ser ejecutados.

Los cambios en especificaciones solicitados por el cliente en puntos adicionales de redes de agua, alcantarillado, luz, gas, telecomunicaciones, debieron ser rediseñados de acuerdo a la normatividad de cada ente prestador de cada servicio, para ser viabilizados, además generan un costo adicional para su ejecución la cual a la fecha no están cancelados por parte del cliente.

Durante el periodo de construcción del proyecto, se produjo un evento de fuerza mayor (Pandemia COVID 19), la cual produjo cierres obligatorios que afectaron la ejecución normal, la cadena de suministros de insumos, se interrumpió con escasez de materiales y falta de suministro.

SEGUNDO: De la misma manera, solicito informen de manera clara y concreta la fecha cierta en la que se va a realizar la correspondiente escrituración y entrega material del bien inmueble prometido en venta, con sus accesos correspondientes, especialmente el área privada más balcón, áreas comunes adyacentes y zonas comunes, dentro del proyecto Edificio Infinity Blue, Etapa 1, Torre 1: Carrera 4 No. 141-164, Santa Marta, Apartamento 703.

SEGUNDO: Fecha de escrituración y entrega: Cada inmueble tiene una fecha diferente de entrega, según programación de pago de cuota inicial y el perfeccionamiento de la subrogación del pago del crédito final, para la programación de entrega y escrituración, es necesario tener clara la fecha del pago del saldo final del apartamento por parte del cliente.

La entrega de las zonas comunes se entregarán según la ley 675 de 2001 en su artículo 24 la cual menciona que la administración de propiedad horizontal deberá ser traspasada cuando se haya construido y vendido el 51% de los bienes privados de copropiedad.

Se informa que en la Torre 1, hay 5 apartamentos que ya están cancelados y entregados, otros están en proceso de pago de cuotas iniciales y pago de saldos finales de créditos.

TERCERA: Teniendo en cuenta que el proyecto de construcción inicialmente planteado no ha tenido el avance prometido, solicitamos un informe sobre el estado actual de la construcción y las proyecciones a futuro, ya que el panorama es muy incierto y que no hay claridad sobre las zonas comunes y el equilibrio financiero de la obra.

TERCERA: Estado actual del proyecto: El proyecto Infinity Blue está estructurado por tres etapas en cinco torres cada etapa y subetapa tienen un desarrollo y estructuración por separado, actualmente todo el proyecto está estructurado en un fideicomiso de Patrimonio Autónomo en Fiduciaria Central.

El desarrollo general de las etapas se encuentra así:

Etapas:
Etapa1 Torre 1: En Construcción y entregas.

Etapa1 Torre2: En Preventas declaración de Punto de Equilibrio + 24 meses de construcción aproximadamente.

Etapa2 Torre 3: En Preventas por 18Meses prorrogable otros 18 meses.

Etapa2 Torre 4: Licencia de construcción aprobada, no ha iniciado ventas.

Etapa3 Torre 5: En Prefactibilidad. No ha iniciado ventas.

Cada etapa tiene sus propias áreas comunes localizadas al interior de cada torre, las cuales se entregan por separado al administrador inicial, con el desarrollo de entrega de cada torre.

Para el proyecto en general se viene avanzado en las obras de acometidas de servicios públicos, tales como redes de alcantarillado, redes de agua, redes de gas, redes de comunicaciones, obras de urbanismo, vías de acceso, jardinería.

CUARTA: En el evento en que no sea viable por parte de PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S., la entrega total del bien inmueble junto con las zonas comunes y accesos debidamente terminados, dentro de un plazo razonable y prudencial, teniendo en cuenta el tiempo de incumplimiento transcurrido y los perjuicios acaecidos a mi poderdante, procedan a resolver el mencionado contrato y a realizar la correspondiente devolución de los dineros pagados a la fecha, en aplicación del parágrafo cuarto de la cláusula cuarta de la promesa de compraventa.

CUARTA: Reprogramación del tiempo de entrega: La constructora podrá programar la entrega para enero de 2022, siempre y cuando se cumpla con el pago de los cambios de especificaciones y pago del saldo pendiente del apartamento.

Le invitamos a programar una reunión en la oficina a fin de definir los pagos y costos de los cambios de especificaciones con el fin de definir un alcance exacto en costo y tiempo de ejecución de obras extras.

En tal sentido, se encuentra configurado que la entidad accionada no ha vulnerado el derecho de petición de la señora CHAVARRO MUÑOZ, pues en el curso de la presente acción constitucional la entidad accionada procedió a dar respuesta al derecho de petición sobre el que recaía la vulneración del derecho fundamental deprecado, de tal suerte que se ha configurado la figura del hecho superado, es decir, la cesación de la acción u omisión impugnada de una autoridad ya sea pública o privada y lo que genera la improcedencia de la acción invocada, pues no existe un objeto jurídico sobre el cual proveer, en este sentido se ha pronunciado la Corte Constitucional "(...)**El hecho**

superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional. En este supuesto, no es perentorio incluir en el fallo un análisis sobre la vulneración de los derechos fundamentales cuya protección se demanda, salvo “si considera que la decisión debe incluir observaciones acerca de los hechos del caso estudiado, [ya sea] para llamar la atención sobre la falta de conformidad constitucional de la situación que originó la tutela, o para condenar su ocurrencia y advertir la inconveniencia de su repetición, so pena de las sanciones pertinentes, si así lo considera. De otro lado, lo que sí resulta ineludible en estos casos, es que la providencia judicial incluya la demostración de la reparación del derecho antes del momento del fallo. Esto es, que se demuestre el hecho superado (...)”⁴ **Negrilla y subrayado por el despacho.**

Así las cosas, se concluye que el derecho fundamental invocado por la actora como vulnerado por la entidad accionada ya se encuentra satisfecho, pues el mismo, pese al tiempo que se tomó la entidad para resolver la petición y de las pruebas obrantes en la tutela, se tiene que la petición ya fue resuelta de fondo, y se envió comunicación a los correos suministrados en el acápite de notificaciones, razón por la cual, el despacho ha de declarar en el presente asunto, la existencia de un hecho superado.

Como consecuencia de lo anterior, y en relación a lo aquí hechos aquí expuesto, se declara la existencia de un hecho superado frente al derecho de petición radicado el 08 de agosto del corriente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta y Siete (57) Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

Primero: Declarar como un **HECHO SUPERADO**, la presente acción de tutela en relación al derecho de petición invocado por la señora CARMEN RUSELLY CHAVARRO MUÑOZ contra PUNTO URBANO INGENIERÍA ECOAMBIENTAL S.A.S., conforme lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Notificar por el medio más expedito esta decisión a todos los interesados. Por secretaría líbrense las comunicaciones pertinentes y remítase copia

⁴ Sentencia T-085 de 2018.

del presente fallo a las partes.

Tercero: En el evento de no impugnarse, remítase el expediente en el término legal a la Corte Constitucional para su eventual revisión. (Art. 31 inc. 2º Decreto 2591 de 1991)

NOTIFIQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a333b4e53358f0f1b75059616d58ff2b3a92a292052b6a931619eaff8c5c1323**

Documento generado en 17/11/2022 06:27:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>