

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 11001-40-03-057-2023-0779-00 (Acción de Tutela)

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir el fallo que corresponda dentro de la acción constitucional formulada por la sociedad SECUREEYE SAS representada por FABIAN GIOVANNY FORERO quien funge como el gerente de la sociedad, contra la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, manifestando vulneración del derecho fundamental de petición.

**ANTECEDENTES**

1. La acción presentada la fundamenta fácticamente de la siguiente manera: **i)** Que el 06 de junio del año 2023, presentó ante la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA una petición basada en exigencias y cumplimiento del contrato suscrito entre las partes. **ii)** Esa petición, es con secuencia de los perjuicios comerciales que se le causaron ante la desidia e incumplimiento contractual de la accionada, quien procedió a embargar las cuentas bancarias de la sociedad y además va en caminata a que se le haga entrega de los anexos del contrato de arrendamiento, al tenor de la clausula 23 del mismo; documentos que se hacen necesarios para el ejercicio y garantía de sus derechos fundamentales ante el acoso permanente de la accionada y sus abogados, por lo tanto, pasados 10 días de la radicación no se le han brindado las copias y el reintegro del dinero.

2. Pretende la sociedad accionante que por intermedio de esta queja constitucional se le conceda el amparo de su derecho fundamental de petición y en su lugar se ordene a la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA que, en el término de 48 horas a partir de la notificación del fallo de primera instancia, proceda a resolver de fondo la petición.

3. Revisado el escrito de tutela, el Despacho admitió la causa el 10 de julio de la presente anualidad, ordenándose notificar a la accionada para que ejerciera su derecho de defensa, y contradicción.

4. La **EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA** por intermedio de la jefe de la Oficina Asesora Jurídica indicó que es cierto que la sociedad accionante presentó PQRSD mediante radicado No. 1172 de fecha 6 de junio de 2023, que el accionante incumplió las obligaciones pactadas frente al pago del canon de arrendamiento, lo cual conllevó un proceso judicial por parte de la aseguradora Libertador S.A, adicionalmente indica que la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca envió copia de la carpeta de arrendamiento No. 024 de 2021 mediante radicado No. 229 de fecha 13 de junio de 2023 y que con relación a la petición presentada se está frente a un hecho superado, pues mediante oficio EIC 229 de fecha 12 de julio de 2023 se brindó respuesta y se remitió al correo electrónico [director@secureeye.co](mailto:director@secureeye.co).

**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 el 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 eventos limitados en que está procede, según el pensamiento del constituyente de 1991, sin embargo, para que prospere la acción constitucional se debe demostrar la vulneración de los preceptos fundamentales que se consideran conculcados y en algunos casos, también la causación de un perjuicio irremediable, para que el juez de tutela concrete su garantía.

Ahora, frente al derecho de petición, el mismo se encuentra regulado por la Ley Estatutaria 1755 de 2015, en su artículo 1° señala que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante una autoridad pública o ante un particular, bien sea en interés general o particular, y a obtener una pronta respuesta, sin que tal prerrogativa implique imponer a la respectiva entidad o destinatario la manera como debe ser resuelta, sino únicamente un pronunciamiento oportuno.

La finalidad de la presente acción constitucional es que se emita una respuesta sustanciosa, clara y de fondo al derecho de petición de fecha 05 de junio de 2023. 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 el señor FABIAN GIOVANNY FORERO fue designado como gerente por documento privado No. sin núm. de asamblea de accionistas del 28 de enero de 2017, inscrita el 30 de enero de 2017 bajo el número 02180752 del libro IX; por lo tanto, se encuentra legitimado para solicitar el amparo del derecho fundamental de petición frente a la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA (entidad accionada), pues manifiesto que aún no ha recibido respuesta al derecho de petición presentado el 05 de junio del 2023.

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 el accionante, sino que además es la entidad con la que se tiene un contrato celebrado y del que se desprende el derecho de petición elevado, en consecuencia, la accionada tiene a su cargo la información que la sociedad accionante solicita en la presente acción.

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 (...)*<sup>1</sup>; 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 la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, el derecho de petición, el cual se encuentra consagrado como derecho fundamental en el artículo 23 de La Constitución Política Colombiana.

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 (...).”<sup>2</sup>

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.

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.

De manera que, en el caso sub-examine se encuentra debidamente acreditado que la sociedad SECUREEYE SAS a través de su gerente le solicito a la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Sentencia T-327 de 2015 Corte Constitucional de Colombia.

<sup>2</sup> Sentencia T-077 de 2022. M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER

1. Que de acuerdo a lo establecido en la cláusula 7 obligaciones generales del arrendatario "B", numeral 3 que solo obliga a daños, ocasionados por mal uso, mas no los vicios ocultos, que por el tiempo de la construcción no hubieran sido notorios al momento de suscribir el contrato y recibir el inmueble, como en efecto sucedió, como fue la reventada de tubería vieja, que me causó daños en mis objetos de uso, debido a la inundación y no fui socorrido de manera inmediata, sea reintegrado el valor del dinero invertido para el arreglo y reparación definitiva del daño. .

2. Esta petición, se confirma, cuando en el literal "D", se establece que es mi deber y obligación conservar en buen estado de

funcionamiento todos los elementos integrantes del inmueble a su cargo, las reparaciones y el mantenimiento que sean suyas. (subraya fuera de texto), como no me correspondían, me las debe reintegrar a valor presente. .

3. Que dicha petición, sea resuelta dentro de los términos de ley y en aplicación a lo que afirma el literal "E", de la cláusula 7 del citado contrato de arrendamiento, cuando en los numerales uno y tres, es imperativo resolver las situaciones del contrato, y el dinero gastado en reparaciones que no eran de mi resorte, se me debió reintegrar o en su defecto compensar y cruzar con los arriendos, lo que hubiera evitado, el inconveniente en los pagos oportunos, al obrar de manera apresurada a la medida de embargo de todas las cuentas, y después, desatender el proceso, como en efecto ocurrió, pero la medida cautelar frenó el curso regular de mi actividad como comerciante.

4. Que se me haga entrega de los anexos inherentes al contrato de arrendamiento suscrito con ustedes, de los que trata en la cláusula 23 del citado contrato de arrendamiento.

5. Que se le de el trámite a la devolución y / o reintegro de los dineros, que se gastaron como consecuencia, de daños que no correspondían a mal uso o intencional al apartamento, de los que son conocedores, de acuerdo a los correos mayo 28 de 2021; julio 23 de 2021 y abril 28 de 2022.

6. Que se sirva llevar a comité el caso del suscrito, ya que solo he recibido perjuicios y no soluciones, para que se pueda normalizar la ejecución del contrato.

La EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA da respuesta al derecho de petición presentado el 12 de julio de 2023 mediante oficio EIC No. 229 bajo los siguientes términos:

1. Que el señor **FABIAN GIOVANNY FORERO** y la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**, suscribieron el Contrato de Arrendamiento No. 024 de 2021, el cual de conformidad con la **CLAUSULA 4.VIGENCIA Y PLAZO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**, inició el 18 de mayo de 2021 y termina el 17 de mayo de 2022.

2. En cuanto al **punto 1.2** se informa es que revisado el expediente no se evidencia solicitud por parte suya, en la cual informe y requiera autorización para los arreglos de los daños ocasionados y que usted menciona en esta petición, de conformidad con la **CLAUSULA 16** del mencionado contrato de arrendamiento que dice: **"MEJORAS O REPARACIONES: No podrá EL ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin permiso escrito de LA INMOBILIARIA.PARAGRAFO: Todas las mejoras previamente autorizadas por LA INMOBILIARIA que impliquen incrustaciones o empotramiento de muebles que no se puedan retirar sin causar perjuicio al inmueble, a la terminación del contrato quedarán a favor del propietario.(Subrayado fuera de texto);** por lo que esta reclamación no procede por cuanto no se encuentra establecido en el contrato suscrito.

3. Para el **punto 3.** Se le comunica la obligatoriedad de cumplir con el canon de arrendamiento, por lo que el incumplimiento al mismo le generaría lo dispuesto en la **CLAUSULA 15** que estipula **"CLAUSULA PENAL El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas del presente contrato constituirá en deudor de LA INMOBILIARIA por una suma equivalente**

al valor de tres (3) cánones de arrendamiento que estén vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presenta, a título de sanción.

**PARAGRAFO:** Se entenderá, en todo caso, que el pago de la sanción no extingue la obligación principal. Este contrato presta mérito ejecutivo suficiente para el cobro de estas obligaciones y **EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de este o cualquier otra obligación derivada del contrato**. Así las cosas y verificado el clausulado del contrato de arrendamiento No.024 de 2021, no existe cláusula en la que se determine condonación y/o descuentos de cánones de arrendamiento por pagos de arreglos realizados por el **ARRENDATARIO** al inmueble.

Así mismo, se evidencia un incumplimiento de los pagos por lo que se procedió a reportarlo con la aseguradora, quien es la encargada de proceder a realizar lo pertinente.

4. Para el punto 4: Se hace entrega de los documentos solicitados en Treinta y siete (37) folios, discriminados en:
  - Contrato (8) folios
  - Fotocopia de cedula (1) folios
  - Formulario de la Aseguradora El Libertador (4) folios
  - Resultado del estudio como asegurado del Aseguradora El Libertador (1) folio
  - Certificado de libertad del Inmueble (5) folios
  - Escritura Pública con avalúo (18) folios
5. En cuanto al punto sexto: Se le informa que una vez cite el Comité, este despacho le comunicará el desarrollo del mismo en cuanto a su caso.

Respuesta que fue notificada a la dirección electrónica reportada en el derecho de petición, es decir, [director@secureeye.com](mailto:director@secureeye.com) y como se evidencia a continuación:



OPERA POR LA  
CUNDINAMARCA

Claudia Mireya Castro Rey <claudia.castro@eic.gov.co>

---

**Respuesta Derecho de Petición Radicado 1172del /06/06/23**  
1 mensaje

---

**Claudia Mireya Castro Rey** <claudia.castro@eic.gov.co>  
Para: "director@secureeye.co" <director@secureeye.co>

12 de julio de 2023, 17:27

---

Señor:  
Fabio Giovanni Forero  
Secureeye SAS  
Nit. 901047686-3  
director@secureeye.co.

Cordial saludo,

De manera atenta, me permito adjuntar, respuesta al Derecho de Petición radicado con el número 1172 del 6 de junio de 2023.

Sin otro particular,

Cordialmente,

---

3 archivos adjuntos

-  **RESPUESTA\_.pdf**  
752K
-  **ESCRITURA No.2054.pdf**  
6919K
-  **CARPETA SECUREEYE -FABIAN FORERO.pdf**  
8725K

Así las cosas, observa el despacho que la petición presentada ante la EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA fue resuelta en el curso de la presente acción constitucional, aún cuando en la misma se evidencia cinco numerales; pues ha de tenerse en cuenta que en la petición número cinco el accionante esta solicitando la devolución y/o reintegro de los dineros que se gastaron con ocasión a los daños y perjuicios causados por el arrendamiento del apartamento, misma petición que obedece los numeral 1 y 2 y donde la accionada le manifestó la improcedencia de las peticiones, en consecuencia, se ha configurado la figura del hecho superado así como lo expreso en su contestación la entidad accionada, 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 (...)*" Negrilla y subrayado por el despacho.

En conclusión que el derecho fundamental invocado por la sociedad 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, de las pruebas obrantes en la tutela, se tiene que la petición ya fue resuelta de fondo, y se envió comunicación la comunicación correspondiente al accionante, 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 06 de junio 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 sociedad **SECUREEYE SAS** representada por **FABIAN GIOVANNY FORERO** quien funge como el gerente de la sociedad, 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 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:  
Marlenne 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: **e60fc179d4ec367058e3b97b657e4603cf2a36656d10a56daa433d1059b0bc0a**

Documento generado en 24/07/2023 06:22:09 PM

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