JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:	Acción de Tutela
Radicado:	110014003037 2022-01242-00
Accionante:	Eliana Paola Acevedo Rodríguez
Accionados:	Zen Constructora S.A.S. antes (Edifika Desarrollos Inmobiliarios S.A.S)
Providencia:	Sentencia de tutela de primera instancia

De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 2591 de 1991 y dentro del término consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, procede este Despacho a decidir la acción de tutela instaurada por Eliana Paola Acevedo Rodríguez en contra de Zen Constructora S.A.S. antes (Edifika Desarrollos Inmobiliarios S.A.S).

I. ANTECEDENTES

La accionante formula acción de tutela por considerar que la accionada ha vulnerado su derecho fundamental de petición, basándose en los siguientes hechos:

- El día 10 de noviembre del 2022, la accionante radicó de manera física y virtual petición dirigida a Zen Constructora S.A.S., con el fin de tener un acercamiento y llegar a un acuerdo con la entidad accionada respecto del proyecto inmobiliario sobre el cual se encuentra pendiente la firma de escrituras públicas. Sin embargo, a la fecha no ha recibido contestación a su petición.

II. DERECHOS PRESUNTAMENTE VIOLADOS

Aduce la promotora de la acción constitucional que la entidad accionada vulnera su derecho fundamental de petición, toda vez que a la fecha no ha recibido una repuesta clara y congruente a su solicitud. Solicitó que se diera respuesta a su petición y que además Se ordene a la accionada "*reembolsar los dineros que se han consignado*".

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Avocada la presente acción el nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022), se notificaron del presente trámite en calidad de accionada a Zen Constructora S.A.S antes (Edifika Desarrollos Inmobiliarios S.A.S) y como vinculada a la Notaría Once (11) Del Círculo De Bogotá D.C., con el objeto de que cada una de dichas entidades se manifestaran sobre los hechos descritos en el libelo.

IV. CONTESTACIÓN A LA TUTELA

En el término legal concedido la entidad accionada, así como la vinculada allegaron su respectiva contestación para el presente trámite, las cuales obran en conjunto con sus anexos en el expediente digital.

V. CONSIDERACIONES

1. De la competencia

Este Despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2151 de 1991.

2. Problema jurídico

2.1 En el presente asunto corresponde determinar si ¿se configuró la carencia de objeto por hecho superado teniendo en cuenta que, durante el trámite de esta acción, fue contestada la petición realizada por Eliana Paola Acevedo Rodríguez de manera clara precisa y congruente?

Sí se configuró la carencia de objeto por hecho superado, teniendo en cuenta que, durante el trámite de esta acción, fue contestada la petición realizada por la accionante de manera clara precisa y congruente.

2.2. De igual forma, corresponde a este Juzgado determinar si ¿es procedente la acción de tutela para exigir a la accionada la devolución de sumas dinerarias ante el posible incumplimiento de una obligación contractual?

En consonancia con el principio de subsidiariedad, no es procedente la acción de tutela para exigir a la accionada la devolución de sumas dinerarias ante el posible incumplimiento de una obligación contractual. La accionante cuenta con otras acciones judiciales contempladas en la jurisdicción civil ordinaria para ventilar las controversias derivadas con el incumplimiento de una obligación contractual, las cuales son idóneas para la protección de su derecho.

3. Marco jurisprudencial

Ha señalado en reiteradas oportunidades la jurisprudencia constitucional sobre el alcance del derecho de petición que:

> "*a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante este se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*
>
> *b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.*
>
> *c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos**: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario.** Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*
>
> *d) La respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita. (...)*

g). En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se remite al artículo 6º del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud.

h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.

i) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta. Sentencias T-294 de 1997 y T-457 de 1994"[1].

Posteriormente, la alta corporación constitucional añadió dos reglas adicionales: (i) que la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea no exonera a la entidad del deber de responder, puesto que debe comunicar que remitió la respuesta a la autoridad competente (art. 21, Ley 1755 de 2022); y (ii) que la respuesta que se profiera debe ser notificada al interesado.

Por su parte, la Corte Constitucional ha señalado respecto del hecho superado lo siguiente:

"*Esta corporación ha considerado que, si durante el trámite de una acción de tutela sobrevienen hechos que hagan cesar la vulneración de los derechos fundamentales, de manera que la protección por parte del juez constitucional se torne ineficaz, en cuanto ya no subsista el acaecer conculcador del derecho fundamental, se configura un hecho superado.*
Teniendo en cuenta que la finalidad de la acción de tutela es la protección de los derechos fundamentales de las personas que acuden a ella como remedio a la violación de éstos, su objetivo se extingue cuando 'la vulneración o amenaza cesa, porque ha ocurrido el evento que configura tanto la reparación del derecho, como la solicitud al juez de amparo. Es decir, aquella acción por parte del demandado, que se pretendía lograr mediante la orden del juez de tutela, ha acaecido antes de la mencionada orden'.
Al respecto la sentencia T-308 de abril 11 de 2003, M. P. Rodrigo Escobar Gil indicó:
'… cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada, la acción de tutela pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, por cuanto… la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría a todas luces inocua, y por consiguiente contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción'"[2].

1 Corte Constitucional. Sentencia T-630 de 2002.
[2] Corte Constitucional. Sentencia T-094 de 2014.

Por otro lado, la Corte Constitucional señaló respecto del requisito de subsidiariedad que *"de conformidad con el inciso 3º del artículo 86 superior y el numeral 1º del artículo 6 del Decreto Estatutario 2591 de 1991 la acción de tutela es una herramienta de naturaleza residual y subsidiaria; de manera que, por regla general, solo procede cuando: i) el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, ii) pese a su concurrencia este no es eficaz o idóneo para lograr la protección de los derechos fundamentales, o iii) la acción se erige de manera transitoria para prevenir un perjuicio irremediable"* [3]. De acuerdo con lo anterior, el remedio constitucional debe ser declarado improcedente en dos supuestos. Por un lado, cuando se ejerce como un *"instrumento supletorio al que se puede acudir cuando se han dejado de ejercer oportunamente los medios de defensa judicial o como un medio para obtener un pronunciamiento con mayor prontitud sin el agotamiento de las instancias ordinarias".* Por el otro, cuando existan otras vías tendientes a solucionar la afectación a los derechos[4].

4. Análisis del caso concreto

La parte accionante interpone acción de tutela a fin de que se proteja sus derechos fundamentales y, en consecuencia, que se ordene a la accionada ***(i)*** *resolver de fondo la petición presentada el día 10 de noviembre del año 2022;* ***(ii)*** *"Se ordene a la ZEN CONSTRUCTORA S.A.S. (ANTES EDIFIKA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.) NIT. 900799961 7 que reembolse los dineros que se han consignado, toda vez que pese a ser informados con antelación sobre la situación de incumplimiento no se pronunciaron"* y, ***(iii)*** *"Se vincule y ordene a la NOTARÍA ONCE (11) del Círculo de Bogotá D.C. para que de fe que para el veintiuno (21) del mes de noviembre de 2022 a las 03:00 PM la sociedad ZEN CONSTRUCTORA S.A.S. (ANTES EDIFIKA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.) NIT. 900799961 7 no había radicado los documentos necesarios para escriturar el bien inmueble que trata la promesa de compraventa."*

En el presente caso se configuró carencia de objeto de la acción, toda vez que lo perseguido por la actora mediante la acción incoada, ya se llevó a cabo de manera concreta y concisa, como lo era la obtención de la respuesta a la petición presentada por la accionante el 11 de noviembre de 2022. En esta petición, la accionante señaló que "*quería realizar un acercamiento para llegar a un acuerdo (…) para recibir el reembolso de los dineros que he aportado hasta el momento*". De la repuesta arrimada por ZEN CONSTRUCTORA S.A.S. (ANTES EDIFIKA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.) se extracta que, desde el 7 de diciembre de 2022, la entidad accionada dio respuesta de fondo a la accionante. En efecto, por un lado, le explicó las razones por las cuales no era procedente realizar la devolución del dinero, a lo cual señaló puntualmente *"los dineros aportados por usted como 'cuota inicial' son recursos que han sido invertidos en la construcción del proyecto, por lo tanto, culminar las negociaciones de manera anormal implica para las partes consecuencias jurídicas y económicas que no pretendemos se generen*. Respecto a la posibilidad de generar un acercamiento, la entidad accionada contestó puntualmente: *"[n]o es de nuestro interés ni voluntad terminar el negocio, por lo tanto, le proponemos una reunión virtual con la gerencia del proyecto con el fin de establecer un camino diferente a la terminación anormal del negocio. La reunión se llevará a cabo a través de la plataforma Google Meet, el día*

[3] Al respecto pueden consultarse, entre otras, las siguientes sentencias de la Corte Constitucional. Sentencia T-041 de2014; Sentencia T-1062 de 2010; Sentencia T-041 de 2019.
[4] ídem.

12 de diciembre de 2022, a la hora 8:30 A.M. hora Colombia, donde asistirán Efraim Genneco, Gerente del Proyecto". Esto es, accedió a la petición de realizar un acercamiento y para ello citó a la peticionaria a una reunión.

Por lo anterior, será el caso declarar la carencia de objeto, toda vez que se encuentra demostrado en el expediente que la accionada contestó la petición de forma clara, precisa y congruente. Así mismo, puso en conocimiento de la accionante dicha repuesta. Prueba de ello es el envío de dicha contestación al correo electrónico elilawanderluster@gmail.com, tal como consta en el expediente digital. Sobre este aspecto, es importante destacar que, en la petición, la accionante no señaló un correo electrónico o dirección física para recibir la respuesta a la notificación. Sin embargo, a través de este correo electrónico han sostenido comunicaciones las partes de esta acción de tutela, como consta en los anexos de la tutela (ver comunicación de 24 de octubre de 2022). Además, la accionante manifestó al despacho que ya recibió respuesta a la petición formulada[5]. La circunstancia referida hace que no sea necesario el estudio de las pretensiones, ya que el actuar de la accionada desvaneció la conducta identificada como vulneradora del derecho fundamental. En este orden de ideas, la acción de tutela de Eliana Paola Acevedo Rodríguez carece de objeto por hecho superado, por este aspecto.

Respecto a la pretensión segunda, de conformidad con la jurisprudencia en cita de la parte motiva de esta providencia, la acción de tutela resulta improcedente para exigir la devolución de sumas dinerarias ante el posible incumplimiento de una obligación derivada de una promesa de compraventa, pues la accionante cuenta con otras acciones judiciales civiles para ventilar las controversias emanadas de una obligación contractual, las cuales son idóneas para ventilar la controversia relacionada con el presunto incumplimiento que denuncia por parte de la constructora accionada. En el ejercicio de estas acciones puede solicitar medidas cautelares, incluso. Así las cosas, es evidente que Eliana Paola Acevedo Rodríguez no ha hecho uso de los medios jurídicos dispuestos en procura de sus derechos, previo a acudir a la acción de tutela, por lo cual la acción de tutela es improcedente.

En cuanto a la última pretensión, véase que al interior del presente trámite la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., es su escrito de contestación, hizo saber a esta sede judicial que, en efecto a la fecha de contestación, no existe registro de radicación o solicitud de escritura pública de compraventa en la que sean parte Zen Constructora S.A.S. (Antes Edifika Desarrollos Inmobiliarios S.A.S) y/o Eliana Paola Acevedo Rodríguez. Sin embargo, advierte esa notaría que, cuando se trate de comprobar que una persona concurrió o no a la notaría para suscribir escritura prometida, el artículo 2.2.6.1.2.9.1 del DUR 1069 de 2015, señala que el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública a elección del interesado, dejando constancia de los documentos presentados por el compareciente. En este sentido, en el expediente no se advierte que la accionada haya realizado la solicitud ante la Notaría respectiva. De manera que, también la tutela resulta improcedente por este aspecto.

En virtud de lo expuesto, **EL JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY-**

[5] Ver constancia agregada al expediente.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA CARENCIA DE OBJETO POR HECHO SUPERADO, en la acción de tutela instaurada por **ELIANA PAOLA ACEVEDO RODRÍGUEZ** en contra de la **ZEN CONSTRUCTORA S.A.S. (ANTES EDIFIKA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.),** en relación con el derecho fundamental de petición, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia**.**

SEGUNDO: DECLARAR la improcedencia de la acción de tutela interpuesta por **ELIANA PAOLA ACEVEDO RODRÍGUEZ** en contra de la **ZEN CONSTRUCTORA S.A.S. (ANTES EDIFIKA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.)** en relación con la pretensión segunda y tercera de su acción de tutela.

TERCERO: Notificar esta decisión a todos los interesados, por el medio más expedito posible (artículo 30 Decreto 2591 de 1991).

CUARTO: En caso de no ser impugnada la presente decisión, envíense las presentes diligencias a la Corte Constitucional para eventual revisión, conforme con el inciso segundo del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

QUINTO: Una vez regrese la tutela de la Honorable Corte Constitucional -excluida de revisión-, sin necesidad de ingresar el expediente al Despacho, por Secretaría archívense las diligencias.

SEXTO: Se ADVIERTE a las partes que la presentación de memoriales deberá realizarse únicamente a través de la radicación virtual al correo electrónico **cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co** -en formato PDF- **dentro del horario establecido, esto es, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., de lunes a viernes**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ
Juez

Firmado Por:
Eliana Margarita Canchano Velásquez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 037
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: **cb68b127fa67739fd09156771d4e830a499eaae373919a32cac4997b306b009c**

Documento generado en 16/01/2023 12:36:13 PM

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