



## República de Colombia



### JUZGADO SESENTA Y SIETE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS

**Bogotá D. C, quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022)**

#### ASUNTO

Proferir sentencia de primera instancia dentro de la acción de tutela interpuesta por la señora **Luz Mary Martínez Salazar**, actuando contra Construye Inversiones S.A.S., por la presunta vulneración del derecho de petición.

#### SITUACIÓN FÁCTICA

Manifiesta la accionante que: *“(...) El día 5 de mayo del año 2021 recibí el inmueble ubicado en la Calle 22D No. 87C – 24 Casa 21 Conjunto Residencial Cabrera I – Hayuelos, una vez, ese mismo día hube cancelado el primer mes correspondiente a mayo de 2021 (...)”*. Así las cosas, afirma que, una vez realizado el inventario al momento de recibir el inmueble en mención, evidenció que *“(...)tenía en los closets y baños, unas humedades terribles, que fueron ocultas al enseñarme el inmueble y que solo hasta ese momento al hacer el inventario las descubrí. (...)”*.

Informa que además de las deficiencias descritas, la casa también tiene problemas con un pozo séptico el cual genera que por lo sifones se emanen malos olores y humedades en un depósito que se encuentra debajo de las escaleras.

Así las cosas, aduce que en solicitud de fecha primero (1) de enero del dos mil veintidós (2022), reenviada por correo electrónico el veintidós (22) de enero del dos mil veintidós (2022), informó a la accionada la decisión de no renovar el contrato de arrendamiento y solicitó información respecto al procedimiento a seguir para la entrega del apartamento.

Informa, que la anterior solicitud fue reiterada el 05 de marzo del 2022, *“(...)diciéndoles que me no me habían respondido mis solicitudes, que entonces me reciban la casa en*



*la fecha en que realmente me entregaron fecha en que pagué que fue el 5 de mayo de 2021, y no el 1 de junio, que por razones desconocidas fue la fecha que ellos pusieron en el contrato, motivo del error con la facturación, que se vio claramente doble (ya adjunta). (...)*”

## **LA PETICIÓN**

Pretende la accionante que a través de este mecanismo excepcional se tutelen su derecho fundamental de petición, y en consecuencia que se ordene a la sociedad Construye Inversiones S.A.S., dar respuesta clara, concisa y completa a las solicitudes realizadas respecto a la entrega del inmueble en mención.

## **ACTUACIÓN PROCESAL**

El Despacho, mediante auto de fecha siete (07) de marzo del dos mil veintidós (2022), asumió el conocimiento de la presente acción y dispuso la vinculación de la accionada Construye Inversiones S.A.S, corriéndole traslado del escrito de tutela y sus anexos para garantizar el derecho de contradicción. Así mismo, dispuso vincular como tercero con interés a la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá.

## **RESPUESTA DE LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL CONTRADICTORIO**

### **Construye Inversiones S.A.S**

David Andrés Duarte Maldonado, actuando en calidad de representante legal suplente de la sociedad Construye Inversiones S.A.S, remite a este despacho una serie de documentos respecto a los cuales aduce que *“(...)se puede evidenciar la respuesta por parte de la inmobiliaria Construye Inversiones SAS (...)*” y relaciona los siguientes documentos:

- “(...)1. Carta de no prórroga enviada a la dirección de correspondencia y al mail de la señora Luz Mary Martínez, Anexo guía No. 9137691074 empresa transportadora.*
- 2. Respuesta a las solicitudes que han realizado y fueron solucionadas en su momento, siempre que fueron informadas a la inmobiliaria, en el inmueble ubicado en la Calle 22D No. 87 C-24. Anexo guía No. 9137691074 empresa transportadora.*
- 3. Anexamos copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 22D No. 87C – 24 Hayuelos.(...)”*

De acuerdo con los documentos relacionados aduce el accionado que *“(...)se dio respuesta a la petición de la señora LUZ MARY MARTINEZ, hoy 8 de marzo de 2.022 (...)*” .



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Juzgado es competente para conocer y decidir la acción de tutela, de acuerdo con lo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política y el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, toda vez que la mengua de los derechos fundamentales puede predicarse respecto de una autoridad y/o una entidad de carácter privado o particular.

### PROBLEMA JURIDICO

De acuerdo con la situación fáctica expuesta, corresponde al Despacho establecer si i) ¿existe la carencia actual de objeto por la configuración de un hecho superado?

De conformidad con lo establecido por el Artículo 86 de la Carta Política, respecto a la acción de tutela, toda persona tiene la posibilidad de “(...)reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.(...)”

### Derecho de Petición

El artículo 23 constitucional establece que “*toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución*”. En desarrollo de esto, la Corte Constitucional definió su contenido como la facultad de toda persona para presentar solicitudes, de forma verbal o escrita, ante las autoridades públicas y privadas y de ser el caso, hacer exigible una respuesta congruente<sup>1</sup>.

Respecto a la aplicación y garantía del derecho Fundamental de petición el alto tribunal constitucional en Sentencia C-007 de 2017, establece el contenido de los tres elementos que conforman el núcleo esencial de este derecho así:

“(...)”

- i. *La pronta resolución. En virtud de la cual las autoridades tienen el deber de otorgar una respuesta en el menor plazo posible, sin que se exceda del máximo legal establecido, esto es, por regla general, 15 días hábiles;*
- ii. *La respuesta de fondo. Hace referencia al deber de las autoridades de resolver la petición de forma clara, precisa, congruente y consecuencial; y*

---

<sup>1</sup> Sentencia T-015 de 2019.



- iii. *La notificación de la decisión. Esta atiende al deber de poner al peticionario en conocimiento de la decisión adoptada, pues de lo contrario se desvirtuaría la naturaleza exigible del derecho. (...)*”

## **Hecho Superado**

En el evento a que previo a proferir el fallo de tutela se evidencia el cese de la posible amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados, la acción de tutela como mecanismo de protección judicial pierde su viabilidad, pues en este evento carecería de objeto el pronunciamiento del juez.

En ese sentido, la corte constitucional en sentencia SU-540 del 2007 ha manifestado que “(...)si lo pretendido con la acción de tutela era una orden de actuar o dejar de hacerlo y, previamente al pronunciamiento del juez de tutela, sucede lo requerido, es claro que se está frente a un hecho superado, porque desaparece la vulneración o amenaza de vulneración de los derechos constitucionales fundamentales o, lo que es lo mismo, porque se satisface lo pedido en la tutela, siempre y cuando, se repite, suceda antes de proferirse el fallo, con lo cual “la posible orden que impartiera el juez caería en el vacío”<sup>2</sup> (...)”

Por otro lado, respecto a la carencia de objeto por hecho superado, la corte ha puesto de presente que “(...)Este escenario se presenta cuando entre el momento de interposición de la acción de tutela y el fallo, se evidencia que como consecuencia del obrar de la accionada, se superó o cesó la vulneración de derechos fundamentales alegada por el accionante<sup>3</sup>. Dicha superación se configura cuando se realizó la conducta pedida (acción u abstención) y, por tanto, terminó la afectación, resultando inocua cualquier intervención del juez constitucional en aras de proteger derecho fundamental alguno, pues ya la accionada los ha garantizado (...)”

## **DEL CASO CONCRETO**

De conformidad con las pruebas obrantes en este proceso, avizora este despacho que, a través de la presente acción constitucional, pretende la accionante que se le tutele el derecho fundamental de petición, y que en consecuencia se ordene a la inmobiliaria Construye Inversiones S.A.S que “(...)de respuesta clara, concisa, completa a las solicitudes que hemos hecho, relacionadas con la fecha de entrega del inmueble en mención. 2. Que me digan que procedimiento seguir para la entrega del inmueble cuando lo desocupe, de acuerdo con sus lineamientos. (...)”

Por otro lado, teniendo en cuenta que el accionado, informa que el día ocho (08) de marzo del dos mil veintidós (2022) dio respuesta a la solicitud de la accionada, este despacho procede a verificar si la respuesta entregada cumple con los elementos que componen el núcleo esencial del derecho fundamental de petición.

<sup>2</sup> Sentencia T-519 de 1992.

<sup>3</sup> Sentencias T-970 de 2014, T-597 de 2015, T-669 de 2016, T-021 de 2017, T-382 de 2018



Así las cosas, de los documentos aportados por el accionado, se evidencia oficio de fecha ocho (08) de marzo del dos mil veintidós (2022) dirigido a los señores Luis Felipe Moscoso Martínez y Luz Mary Martínez, en el que informan lo siguiente:

*“(…)En atención a su comunicación, en la que nos manifiesta su interés de no continuar con el contrato de arrendamiento, nos permitimos informarle que aceptamos que el contrato de arrendamiento finalice el día 5 de mayo del 2.022; por tal razón cordialmente solicitamos nos informe la fecha y la hora en la cual usted pueda realizar la entrega del inmueble.*

*Con el propósito de protocolizar debidamente la entrega del inmueble y en concordancia con el contrato suscrito con usted, de la manera más cordial solicitamos tener en cuenta los siguientes puntos:*

- 1. Entregar el inmueble en las mismas condiciones que se le entregó por parte de la inmobiliaria y bien aseado.*
  - 2. Dejar una provisión para pago de servicios públicos los cuales se liquidarán de acuerdo al registro de los anteriores recibos cancelados.*
  - 3. Presentar recibo de paz y salvo expedido por la empresa prestadora del servicio de comunicaciones.*
  - 5. Cancelar el valor de administración y canon a la fecha en la que se da por recibido el inmueble.*
- (…)”*

Verificada la respuesta entregada por el accionado, considera este despacho que la misma resuelve de fondo la solicitud realizada por la accionante, en cuanto a que no solo accede a la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 22D No. 87C – 24 Casa 21 Conjunto Residencial Cabrera I el cinco (05) de mayo del dos mil veintidós (2022), si no que también, como se evidencia, informó respecto a los requisitos que debe tener en cuenta la accionante al momento de hacer la entrega de dicho inmueble.

Conforme a lo anterior, en lo que corresponde al deber de notificar la decisión, de los documentos entregados por el accionado se extrae correo electrónico remitido por la inmobiliaria Construye Inversiones S.A.S.<sup>4</sup>, enviado al correo proporcionado por la accionante en el escrito de tutela [marym156@hotmail.com](mailto:marym156@hotmail.com), remitiendo la respuesta dada a la solicitud, también informa el accionado que la respuesta fue remitida en físico a trabes de Servientrega con número de guía 9137691074.

---

<sup>4</sup> Folio 22 Pdf 006 Anexos Respuesta Construye Inversiones.



La anterior información fue corroborada telefónicamente con la señora Luz Mary Martínez Salazar, quien informó a este despacho que efectivamente recibió respuesta por parte de la inmobiliaria Construye Inversiones S.A.S.

En consecuencia, del análisis de la documentación aportada por las partes, observa este despacho que se configuran los elementos propios de lo que ha denominado la Corte Constitucional como hecho superado, y que por tanto la presente acción constitucional carece de objeto, en el sentido a que la accionada dio cumplimiento a lo solicitado por la accionante, garantizando así el derecho fundamental invocado.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SESENTA Y SIETE PENAL MUNICIPAL CONTROL GARANTÍAS DE BOGOTÁ D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Constitución y la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. – DENEGAR** el amparo de tutela deprecado por la señora **Luz Mary Martínez Salazar**, en contra de la inmobiliaria **Construye Inversiones S.A.S.**, al configurarse el fenómeno jurídico de hecho superado, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO.** Notifíquese esta determinación conforme a lo normado en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591. Informándose que contra el presente fallo procede el recurso de IMPUGNACION.

**TERCERO.** En el evento que no sea impugnada la presente decisión, remitir a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ÓSCAR ORLANDO GARZÓN VEGA**  
**JUEZ**