

Radicación No. 110014003007-2021-00009-00

Accionante: URBANO MAHECHA IVAÑEZ

Accionada: CONSTRUCTORA ACIERTO INMOBILIARIO.

ACCIÓN DE TUTELA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., veinticinco de enero de dos mil veintiuno.

ASUNTO

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, decide en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por el señor URBANO MAHECHA IVAÑEZ contra la CONSTRUCTORA ACIERTO INMOBILIARIO.

1. ANTECEDENTES

Acude el accionante ante esta jurisdicción pretextando la violación de derechos fundamentales, con base en los siguientes hechos:

Refiere en síntesis que, el 12 de octubre de 2020, mediante correo electrónico remitió un derecho de petición a la entidad accionada, con el fin de que se le resolvieran unas inquietudes, pero que sin embargo, a pesar de haberse comunicado con varios funcionarios de la misma, a la fecha no le han dado contestación alguna, de allí que se le esté transgrediendo su derecho fundamental de petición; motivos por los que acude al presente mecanismo constitucional, para que se ordene a la entidad demandada a darle respuesta de fondo a la misma.

SUJETOS DE ESTA ACCIÓN

Accionante: URBANO MAHECHA IVAÑEZ.

Accionada: CONSTRUCTORA ACIERTO
INMOBILIARIO.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

Solicita el accionante el amparo de su derecho fundamental de petición.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA: Señaló, que el día 18 de enero de 2021, dio respuesta al derecho de petición presentado por el señor MAHECHA; así mismo, allega escrito proveniente de la sociedad Promotora Inmobiliaria Aragón S.A.S., donde está última igualmente señala que, se le dio respuesta el 18 de enero de esta anualidad, remitiéndole la misma al correo electrónico suministrado, que tal como consta en el documento suscrito por aquel con Alianza Fiduciaria S.A., encargada de la administración de los recursos del proyecto, es la sociedad Promotora Inmobiliaria Aragón S.A.S., que Acierto Inmobiliario S.A.S., tiene con Promotora Inmobiliaria Aragón S.A.S., un acuerdo que permite el uso de la marca “*Acierto*”, como quiera que comparten accionistas.

2. CONSIDERACIONES

ASPECTOS FORMALES

La solicitud se acomoda a las exigencias de los artículos 13 y 14 del Decreto 2591 de 1991.

ASPECTOS MATERIALES

El amparo constitucional es un instrumento constitucional concebido para la protección inmediata de los derechos fundamentales que, en la Norma Política de la Nación, se consagran cuando en el caso concreto de una persona, la acción u omisión de cualquier autoridad o de particulares, los vulnera o amenaza, sin que exista otro medio de defensa judicial y aun existiendo, si la tutela es ejercida como medio transitorio de inmediata aplicación para evitar un perjuicio irremediable.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez: el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial , a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo, puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN

El artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, señala: *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”*.

Al respecto, es abundante la jurisprudencia constitucional en torno al contenido, el ejercicio y el alcance del derecho de petición y sobre su carácter de derecho constitucional fundamental. Una síntesis sobre la materia se encuentra en la sentencia T-1160 de 2001, en la cual la Corte consignó los siguientes criterios:

El artículo 23 de la Carta faculta a toda persona a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades, o ante las organizaciones privadas en los términos que señalen la ley, y, principalmente, *“a obtener pronta resolución”*. Consiste no solo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades y de los particulares cuando así lo determine la ley, sino a que éstas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa la petición presentada.

De conformidad con la doctrina constitucional en la materia, esa respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible, pues prolongar en exceso la decisión de la solicitud, implica una violación de la Constitución. En un fallo anterior, la Corte resumió las reglas básicas que rigen el derecho de petición, dentro de ellos los siguientes:

“a. El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él 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 decide 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. Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita (...)”
Sentencia C-792/06 M.P. RODRIGO ESCOBAR GIL.

Igualmente, la Ley 1755 de 2015 de 30 de junio de 2015, reguló este derecho al consagrar en su artículo 32 que, *“Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes”.*

EL CASO CONCRETO

En el caso concreto, tiénese que el actor solicita la protección de su derecho fundamental, pues que no obstante haber elevado solicitud ante la accionada, para que se le resolviera inquietudes respecto del avance de la obra y fecha de entrega del apartamento que fue objeto de compra, no ha recibido contestación de fondo al respecto, lo cual fue replicado por la entidad accionada en los términos esbozados la contestación de la tutela.

Ahora bien, verificando el acervo probatorio, así igualmente conforme al decir de las partes, es lo cierto que se radicó por el actor el citado derecho de petición ante la entidad citada, tal como se acredita en la actuación; la que, por su parte y conforme se desprende de los anexos aportados al escrito de contestación que, en virtud de lo peticionado mediante comunicación del 19 de octubre de 2020 y remitida al tutelante el 18 de enero de 2021 al correo electrónico *urbanomahecha@yahoo.com* suministrado por este, dio respuesta a la mentada petición.

De cara al análisis de dicha misiva, se tiene que al señor URBANO MAHECHA se le indicó en primera medida que ofrecen disculpas por la falta de comunicación con el personal de ventas, teniendo en cuenta que la atención se ha visto afectada por la actual situación con el virus, así mismo, que para dar inicio al proyecto, se debían acreditar el cumplimiento de una serie de condiciones legales y financieras, por lo que no les era factible determinar con precisión la fecha de inicio de la construcción y que por ende la fecha de entrega del apartamento; se informó que la construcción de la etapa 1 a la cual pertenece el inmueble en cuestión, tiene una duración estimada en 20 meses, contados a partir del inicio de la obra, lo cual se efectuó hasta febrero de 2020, habiendo tenido que suspenderse por virtud de la cuarentena, pero con el reinicio de la misma en el mes de julio de esa misma anualidad, lo que les implica que la torre 1 terminaría en el segundo trimestre del año 2022; que le dieron a los clientes la oportunidad de desvincularse del proyecto, sin ningún tipo de sanción o que esperaran a que se resolviera el impase garantizándoles a todos el precio inicial de venta, esto es, de 135 SMMLV, informándole además que, *“Teniendo en cuenta que la fecha de escrituración de su inmueble va a realizarse en el 2022, calculando los 135 SMMLV de ese año, el precio de venta de su inmueble es de \$133.150.000 lo que representa una gran valorización para usted, valorización que usualmente no se da en los proyectos VIS, ya que actualmente los apartamentos se están vendiendo en 150 SMMLV que equivale a \$147.900.000”*.

Así las cosas, tenemos que la entidad citada, dio respuesta a la parte accionante de manera concisa y concreta a la solicitud aquí en discusión, puesto que le da las explicaciones requeridas por el

tutelante y así mismo le adjunta una serie de documentos para ello, aportando para el efecto los comprobantes que dan cuenta de tal situación, cuestión que sin duda alguna constituye un hecho superado.

Sobre el particular y el alcance que nuestro legislador le imprimió a esta regla, nuestro alto Tribunal en Sentencia T-038/19 ha dicho:

“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. Dicha superación se configura cuando se realizó la conducta pedida (acción u abstención) y, por tanto, terminó la afectación, resultando inocuo cualquier intervención del juez constitucional en aras de proteger derecho fundamental alguno, pues ya la accionada los ha garantizado”.

De lo expuesto, se colige que en la actualidad no existe, si alguna vez existió vulneración o amenaza de los derechos fundamentales incoados por el accionante, perdiendo por lo tanto el amparo invocado su razón de ser, por carencia actual de objeto.

3. DECISION

Por lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil del Municipal del Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR POR HECHO SUPERADO la acción de tutela invocada por el señor URBANO MAHECHA IVAÑEZ, en virtud de lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta determinación a las partes por el medio más rápido y expedito, a más tardar dentro del día siguiente a la fecha de este fallo.

TERCERO: REMÍTASE el expediente a la Corte Constitucional para que decida sobre su eventual **REVISION**, si el fallo no fuere impugnado dentro de los tres días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LOURDES MIRIAM BELTRÁN PEÑA
JUEZ