



RAD: 08001-41-89-017-2022-00162-00 * ACCION DE TUTELA.

ACCIONANTE: ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA - Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad.

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A.S.

JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA, marzo ocho (8) del dos mil Veintidós (2022).

Procede el Despacho a resolver la presente acción de tutela promovida por la señora ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA, como Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad, contra la PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., por la presunta violación del derecho fundamental de Petición, consagrado en nuestra Carta Constitucional.

ACTUACIÓN PROCESAL

La señora ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA, como Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad, instauró acción de tutela contra la PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., por la presunta vulneración del derecho fundamental de Petición, que por reparto correspondió a este Juzgado, la cual fue admitida con auto de fecha 22 de febrero del 2022, ordenando oficiar a la accionada para que dentro del término improrrogable de 48 horas, contados a partir del recibo de la notificación, presentara sus descargos.

HECHOS QUE MOTIVARON LA ACCIÓN

La accionante como fundamento de sus pretensiones relata los siguientes hechos que se compendia así:

- Que actualmente ostenta la calidad de representante legal del Conjunto Residencial Mas House Soledad,
- Que una vez se iniciaron las labores en la copropiedad, y el departamento contable recibió la contabilidad del conjunto, se evidenció que la constructora PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., en su calidad de propietario inicial y en el ejercicio de la administración provisional que establece la Ley 675 del 200, omitió el deber legal de ajustar el presupuesto provisional de la copropiedad de acuerdo a los gastos fijos que esta tenía, y omitió el deber legal de contribuir oportunamente en el pago de las expensas comunes de las unidades privadas bajo su titularidad.
- Que por lo anterior el día 26 de Enero del 2022, en su calidad de actual representante legal del Conjunto Residencial +House Soledad, radico vía correo electrónico un derecho de petición ante PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., constructora de la unidad residencial referida.
- Que en el derecho de petición se le solicitó a la Constructora lo siguiente: *1. Responder por el déficit presupuestal en el que sumergieron al CONJUNTO +HOUSE SOLEDAD, al omitir su obligación de reajustar el presupuesto provisional en su calidad de administración provisional. Este déficit equivale a (\$ 83. 515. 680) por lo que solicitamos que de manera inmediata se deposite este monto en la cuenta bancaria de la copropiedad: Cuenta Av Villas Corriente N° 818-02923-3. 2. En atención a que PROMOTORA SOLEDAD S.A.S incurrió en un claro incumplimiento del Reglamento Interno y la Ley 675 del 2001, al realizar un presupuesto provisional con déficit, solicitamos que responda por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, han ocasionado a la persona jurídica (CONJUNTO MAS HOUSE SOLEDAD), estos perjuicios equivalen al detrimento patrimonial que por la culpa del constructor (que actuó con negligencia, y que aunque pudo prever el déficit presupuestal, decidió no hacer nada al respecto) ha tenido que afrontar la copropiedad, como lo son el inicio de cobros prejudiciales de los distintos proveedores a los cuales se les adeudan varias facturas, cobros de intereses de mora, y en general la cartera tan elevada que se tienen con los diferentes proveedores del conjunto. 3. Solicitamos se nos informe bajo que fundamento legal realizaron un presupuesto provisional con déficit, y porque nunca procedieron a paliar este déficit ya sea incrementando los ingresos (aumento de cuota de administración) para financiar los gastos o (reduciendo los gastos de la copropiedad) o ambos. 4. Solicitamos que la respuesta suministrada en esta oportunidad, resuelva de fondo nuestra petición, y no sea somera como la última respuesta recibida por parte de ustedes de fecha 22 de Enero del 2022, evadiendo sus obligaciones como propietario inicial y desconociendo las irregularidades que en el ejercicio de su administración provisional han desplegado. 5. Por lo anterior y en aras de evitar el inicio de procesos jurídicos tediosos para ambas partes, solicitamos que esta vez asuman las consecuencias de las falencias presentadas en el ejercicio de la administración provisional, reconozcan el déficit presupuestal y las implicaciones que este ha generado (pago del déficit \$ 83.515.680). So pena de iniciar las acciones legales pertinentes por las acciones y omisiones desplegadas por PROMOTORA SOLEDAD S.A.S en detrimento de la copropiedad que represento.*
- Que hasta el día de hoy PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., no han suministrado una respuesta clara, oportuna y de fondo a la petición, vulnerando el derecho fundamental de petición y haciendo caso omiso al término legal que establece la Ley 1755 del 2015 para dar respuesta.

PRUEBAS

En el trámite de tutela la parte actora aportó documentales:

- Copia Derecho de Petición.
- Copia Resolución 039-2021.
- Copia Ejecución Presupuestal 2021.
- Copia Constancia Envío Derecho de Petición por Correo Electrónico.
- Copia Certificado y Existencia Representación Legal.





RAD: 08001-41-89-017-2022-00162-00 * ACCION DE TUTELA.

ACCIONANTE: ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA - Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad.

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A.S.

PRETENSIONES

Solicita la accionante con fundamento en los hechos y razones expuestas, que se le tutele el derecho fundamental invocado, y en consecuencia se ordene a la accionada dar respuesta de fondo a la petición formulada el día 26 de Enero del 2022.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA TUTELAR

La entidad accionada PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., contesto la misma dentro del término concedido, la cual manifestó: *“al día de hoy 23 de febrero de 2022 la Sociedad Promotora Soledad S.A.S. ya brindo la respectiva respuesta a cada uno de los puntos solicitados dentro del derecho de petición, la cual se envió con los respectivos soportes para la respuesta proporcionada.”*

PROBLEMAS JURÍDICOS

Conforme la relación fáctica traída en la solicitud de amparo se tiene que el objeto de esta contención se centra en determinar lo siguiente: ¿Es la acción de tutela el mecanismo legal idóneo para su protección? ¿Vulneró la entidad accionada a la señora ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA, como Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad, el derecho fundamental de petición presentado en fecha 26 de enero de 2022?

MARCO JURÍDICO Y JURISPRUDENCIAL

De conformidad con las preceptivas del artículo 86 de la Constitución Política y del Decreto No. 2591 de 1991, las personas pueden demandar en tutela ante cualquier autoridad judicial, cuando quiera que por la acción u omisión de una autoridad pública o de los particulares, según el caso, resulten vulnerados o amenazados sus derechos fundamentales Constitucionales, siempre que no dispongan de otro medio de defensa judicial ordinario idóneo para su protección, a menos que se utilice como mecanismo de amparo transitorio para evitar la causación de un perjuicio irremediable.

De lo que ha quedado expuesto, se colige que a la acción de tutela le viene adscrita una naturaleza residual y excepcional, esto es, sólo procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa o existiendo éste no sea eficaz en el caso concreto, pues no puede pretenderse reemplazar al juez o jueza ordinario en sus competencias legales.

CONSIDERACIONES

Conforme al artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, en armonía con el Decreto 1382 de 2002, este Despacho es competente para tramitar y decidir en derecho lo que corresponda en la presente acción de tutela.

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Carta Política fue configurada por el Constituyente como un mecanismo de protección de los derechos fundamentales y de la dignidad humana y de todos aquellos dispersos en la Constitución que sin ser expresamente previstos como fundamentales pueden ser protegidos a través de esta acción en circunstancias excepcionales.

El inciso tercero de la Norma Superior en cita señala que el amparo sólo procederá cuando el afectado o afectada carezca de otro medio de defensa judicial, con lo cual se le asigna un carácter subsidiario o residual mas no alternativo, salvo su ejercicio como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La Corte Constitucional, en reiteradas oportunidades, se ha pronunciado sobre el derecho fundamental de petición y sobre su protección por medio de la acción de tutela cuando el mismo ha sido vulnerado. Así mismo, definió las reglas básicas que orientan tal derecho señalando:

- “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 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) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.*
- e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad.*





RAD: 08001-41-89-017-2022-00162-00 * ACCION DE TUTELA.

ACCIONANTE: ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA - Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad.

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A.S.

Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.

f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente.

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 acude 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. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes. Sentencias (...)” (corte Constitucional T-377/00 M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero).

Igualmente esa Corporación ha destacado que lo importante es que las autoridades resuelvan los asuntos puestos a su consideración en ejercicio del derecho de petición, aunque ello no implique el favorecimiento de los intereses del solicitante, como quedó expresado con sentencia T-481 de 1.992 M.P. Dr. JAIME SANÍN GREIFFENSTEIN, cuando dijo:

“Es de notar también que el derecho de petición consiste no simplemente en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades, sino de que haya una resolución del asunto solicitado, lo cual si bien no implica que la decisión sea favorable, tampoco se satisface sin que se entre a tomar una posición de fondo, clara y precisa, por el competente; por esto puede decirse también que el derecho de petición que la Constitución consagra no queda satisfecho con el silencio administrativo que algunas normas disponen, pues esto es apenas un mecanismo que la ley se ingenia para que el adelantamiento de la actuación sea posible y no sea bloqueada por la administración especialmente en vista de la acciones judiciales respectivas, pero que en forma ninguna cumple con las exigencias constitucionales que dejan expuestas y que responden a una necesidad material y sustantiva de resolución y no a una consecuencia meramente formal y procedimental, así sea de tanta importancia.”

El derecho de petición se halla expresamente consagrado en el artículo 23 de la Carta Política como el derecho que tienen las personas de presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

Cualquier desconocimiento injustificado del plazo establecido para responder el derecho de petición, acarrea la vulneración del derecho fundamental de petición.

EL CASO EN CONCRETO

En el caso bajo estudio, tenemos que la accionante señora ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA, como Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad, manifestó en el libelo demandatorio que el día 26 de enero de 2022, presentó derecho de petición dirigido ante la entidad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., sin que a la fecha le hayan dado respuesta alguna.

De la revisión del expediente, encontramos copia del derecho de petición, en el cual la accionante solicita lo siguiente:

- 1. Responder por el déficit presupuestal en el que sumergieron al CONJUNTO +HOUSE SOLEDAD, al omitir su obligación de reajustar el presupuesto provisional en su calidad de administración provisional. Este déficit equivale a (§ 83. 515. 680) por lo que solicitamos que de manera inmediata se deposite este monto en la cuenta bancaria de la copropiedad: Cuenta Av Villas Corriente N° 818-02923-3.*
- 2. En atención a que PROMOTORA SOLEDAD S.A.S incurrió en un claro incumplimiento del Reglamento Interno y la Ley 675 del 2001, al realizar un presupuesto provisional con déficit, solicitamos que responda por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, han ocasionado a la persona jurídica (CONJUNTO MAS HOUSE SOLEDAD), estos perjuicios equivalen al detrimento patrimonial que por la culpa del constructor (que actuó con negligencia, y que aunque pudo prever el déficit presupuestal, decidió no hacer nada al respecto) ha tenido que afrontar la copropiedad, como lo son el inicio de cobros prejudiciales de los distintos proveedores a los cuales se les adeudan varias facturas, cobros de intereses de mora, y en general la cartera tan elevada que se tienen con los diferentes proveedores del conjunto.*
- 3. Solicitamos se nos informe bajo que fundamento legal realizaron un presupuesto provisional con déficit, y porque nunca procedieron a paliar este déficit ya sea incrementando los ingresos (aumento de cuota de administración) para financiar los gastos o (reduciendo los gastos de la copropiedad) o ambos.*





RAD: 08001-41-89-017-2022-00162-00 * ACCION DE TUTELA.
ACCIONANTE: ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA - Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad.
ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A.S.

4. Solicitamos que la respuesta suministrada en esta oportunidad, resuelva de fondo nuestra petición, y no sea somera como la última respuesta recibida por parte de ustedes de fecha 22 de Enero del 2022, evadiendo sus obligaciones como propietario inicial y desconociendo las irregularidades que en el ejercicio de su administración provisional han desplegado.
5. Por lo anterior y en aras de evitar el inicio de procesos jurídicos tediosos para ambas partes, solicitamos que esta vez asuman las consecuencias de las falencias presentadas en el ejercicio de la administración provisional, reconozcan el déficit presupuestal y las implicaciones que este ha generado (pago del déficit \$ 83.515.680). So pena de iniciar las acciones legales pertinentes por las acciones y omisiones desplegadas por PROMOTORA SOLEDAD S.A.S en detrimento de la copropiedad que represento.

Por su parte, la entidad accionada al contestar esta acción manifestó: “al día de hoy 23 de febrero de 2022 la Sociedad Promotora Soledad S.A.S. ya brindo la respectiva respuesta a cada uno de los puntos solicitados dentro del derecho de petición, la cual se envió con los respectivos soportes para la respuesta proporcionada.”

Tenemos entonces que la accionada alega que el derecho de petición de la actora fue atendido, por ello, se procedió este despacho procedió a corroborar la información presentada por la entidad accionada; encontrando al respecto, entre los anexos de la contestación de esta acción, misiva Respuesta al Derecho de Petición radicado el día 26 de Enero de 2022, en la cual le resuelve cada uno de los puntos pretendidos por la parte accionante.

Así mismo, fue allegado pantallazo de su aplicativo de control de correspondencia donde se muestra la remisión de la respuesta a la parte accionante al correo electrónico juridica@bienesyespacios.co, aportados por el accionante para el recibo de las notificaciones en el derecho de petición que nos ocupa y en el acápite de notificaciones de la presente acción.



Teniendo en cuenta la misiva contentiva del pronunciamiento de la accionada, resulta menester traer a colación lo señalado por la Corte Constitucional, en distintas Jurisprudencias, en las cuales ha establecido que el derecho de petición cuya protección se invoca en la demanda de tutela, no se agota en la posibilidad de elevar una solicitud, su efectividad depende de una respuesta pronta en sentido positivo o negativo que decida de fondo el asunto sometido a consideración de la respectiva autoridad.

Por lo tanto, a juicio de esta servidora, del material probatorio obrante en el expediente queda demostrado que la entidad accionada dio respuesta a la petición que le fue presentada por la aquí accionante, pues en la misma, la entidad le resolvió la petición elevada exponiendo los fundamentos de sus decisiones en cada uno de los puntos de la petición, así como de la documentación solicitada; así mismo, fue puesta en conocimiento del interesado la respuesta que se emitió.

De conformidad con lo expuesto en líneas anteriores, es claro para el Despacho la configuración de un HECHO SUPERADO. En Sentencia T-308 de 2003, la Corte Constitucional se refiere al hecho superado:

“(…)
Esta Corporación, al interpretar el contenido y alcance del artículo 86 de la Constitución Política, en forma reiterada ha señalado que el objetivo de la acción de tutela se circunscribe a la protección inmediata y actual de los derechos fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente consagrados en la ley.” ‘Así las cosas, se





RAD: 08001-41-89-017-2022-00162-00 * ACCION DE TUTELA.

ACCIONANTE: ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA - Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad.

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A.S.

tiene que el propósito de la tutela, como lo establece el mencionado artículo, es que el Juez Constitucional, de manera expedita, administre justicia en el caso concreto, profiriendo las órdenes que considere pertinentes a la autoridad pública o al particular que con sus acciones han amenazado o vulnerado derechos fundamentales y procurar así la defensa actual y cierta de los mismos.

No obstante, 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 a que 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.”

Así las cosas, concluye esta servidora, que la situación que origina el hecho superado ocurrió durante el trámite de la presente acción de tutela, lográndose establecer que, si existió vulneración del derecho reclamado, este cesó en el momento en que la accionada emitió pronunciamiento frente a cada una de las peticiones de la accionante y puso en conocimiento de la señora ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA, su respuesta; situación que acarrea como consecuencia automática, la improcedencia de esta acción por carencia actual de objeto, y de esta manera será declarado en la parte resolutive.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Diecisiete de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la presente acción de Tutela presentada por la señora ESTEFANY PAOLA FANDIÑO CABANA - Representante Legal del Conjunto Residencial +House Soledad, contra PROMOTORA SOLEDAD S.A.S., por la presunta vulneración al Derecho Fundamental de Petición, por Carencia Actual de Objeto, por estar en presencia de un hecho superado, en atención a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente fallo a las partes y al DEFENSOR DEL PUEBLO, por el medio más expedito, de conformidad con lo ordenado en el Art. 30 del Decreto 2591 de 1.991.

TERCERO: REMITIR a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado el presente fallo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

