



República de Colombia
Juzgado Laboral Municipal
Pequeñas Causas
Armenia

Referencia	Acción de Tutela
Accionante:	David Ramirez Morales
Accionado:	Bufete Abogados Especializados S.A.S.
Radicación:	63-001-41-05-001-2023-00238-00
Tema	Derecho de Petición.

Armenia, doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA DE TUTELA

Decide el despacho en primera instancia la acción de tutela promovida por **David Ramirez Morales** quien actúa en nombre propio, en contra de **Bufete Abogados Especializados S.A.S.**

I. ANTECEDENTES

David Ramírez Morales presentó una acción constitucional para amparar su derecho fundamental de «Derecho de Petición». Alega que la entidad demandada transgredió este derecho al no responder de manera clara y sustancial a una solicitud presentada el 19 de mayo de este año.

En su fundamentación, el accionante indica que es propietario de la casa No. 27 de la Mz 5 del Conjunto Residencial La Primavera. Explica que adquirió la propiedad de la sociedad comercial CONENCO S.A.S., y a pesar de que la entrega del inmueble se realizó el 30 de septiembre de 2018, aún no se ha llevado a cabo el proceso de escrituración.

Señaló que CONENCO S.A.S., en la actualidad, está representada por el agente especial Bufete Abogados Especializados S.A.S. El 19 de mayo de 2023, realizó una

solicitud de información a la entidad demandada por correo electrónico, la cual fue respondida mediante un memorial fechado el 14 de junio de 2023. Sin embargo, considera que la respuesta proporcionada por la entidad demandada no es clara ni responde adecuadamente a los interrogantes planteados en la solicitud, ya que las respuestas son contradictorias y evasivas.

En respuesta, **Bufete Abogados Especializados S.A.S.**, como agente especial designado, manifiesta que tiene la responsabilidad de gestionar los trámites pendientes a cargo de la constructora, incluyendo aquellos relacionados con los créditos pendientes con las entidades financieras. Alega que, debido a esta situación, no puede avanzar de manera diligente en la resolución de los problemas con los compradores de los diversos predios. Explica que, por lo tanto, los compradores deben pagar un valor adicional para cubrir las obligaciones bancarias y permitir la escrituración de los predios adquiridos.

Afirma que propuso una suma de dinero que debe ser pagada para llevar a cabo la escrituración una vez que el banco lo autorice. Con el objetivo de brindar una solución al demandante, el 30 de junio de 2023 le enviaron una comunicación en la que se le informaba que, para iniciar el proceso de escrituración, debía pagar \$39.196.000. Además, el Agente Especial Interventor (demandado) se comprometió a gestionar las escrituras correspondientes a la casa adquirida por el demandante.

Concluye argumentando que no ha vulnerado el derecho fundamental de petición del demandante y, por lo tanto, solicita que se rechace la acción de tutela por considerar que el asunto está superado.

Para resolver basten las siguientes,

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Causales de procedencia de la acción de tutela.

Al tenor del **artículo 86 de la C.P**, la acción de tutela es un mecanismo preferente y sumario de defensa judicial de derechos fundamentales cuando quiera que éstos estén vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o privada en los casos previstos en la ley; además y de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 5, 6, 8, 10 y 42 del Decreto 2591 de 1991, para efectos de determinar la procedencia de la acción de tutela debe acreditarse los requisitos de legitimación en la causa (activa y pasiva); la inmediatez; y la subsidiariedad.

En lo referente a la **legitimación en la causa por activa**, el artículo 86 de la constitución política en concordancia con el artículo 10 del decreto 2591 de 1991, ésta se configura: i) a partir del ejercicio directo de la acción ii) de la representación legal, -como en el caso de los menores de edad, los incapaces absolutos, los interdictos y las personas jurídicas-, iii) a través de apoderado judicial -caso en el cual el apoderado debe ostentar la condición de abogado titulado y al escrito de acción se debe anexar el poder especial para el caso o en su defecto el poder general respectivo-; iv) o por medio de agente oficioso. No obstante, esta última figura no procede directamente, pues es necesario que el agente oficioso afirme que actúa como tal y además demuestre que el agenciado no se encuentra posibilitado para promover su propia defensa. (C.C. T-054 de 2014).

Respecto de la **legitimación por pasiva**, de la lectura de los artículos 5, 13 y 42 del decreto 2591 se establece que la acción de tutela se puede promover contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, y de los particulares, en este último caso siempre que estén encargados de la prestación de un servicio público, o, respecto de quienes el solicitante se halle en situación de subordinación e indefensión.

En lo que comporta a la **inmediatez**, la finalidad de la acción de tutela es garantizar la protección inmediata de los derechos fundamentales vulnerados o amenazados; en ese orden si bien la acción de tutela se puede formularse en cualquier tiempo, su interposición debe darse en un tiempo razonable, oportuno y justo. Sin embargo, la Corte Constitucional ha indicado que el requisito no es exigible de forma estricta cuando se demuestra que la vulneración cuando se demuestre que la vulneración es permanente en el tiempo y que, pese a que el hecho que la originó por primera vez sea muy antiguo respecto de la presentación de la tutela, la situación desfavorable del actor derivada del irrespeto por sus derechos continúa y es actual. (CC T-194/21)

Finalmente y en lo que atañe a la **subsidiariedad** el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 dispone que la acción de tutela tiene un carácter subsidiario, por lo que solo procede cuando quiera que el afectado no tenga otro medio de defensa judicial; también cuando existiendo el mecanismo i) se ejerza la acción como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, o ii) éste resulte ineficaz, caso en el que la tutela se convierte en un mecanismo de protección definitivo **(CC T-177 de 2013)**.

La valoración del perjuicio irremediable implica la concurrencia de varios elementos esenciales a saber, i) que sea cierto, es decir

que existan fundamentos empíricos acerca de su probable ocurrencia, ii) debe ser inminente, esto es que esté próximo a suceder, y iii) que su prevención o mitigación sea urgente para evitar la consumación de un daño. (CC-T 554/19)

2. Derecho fundamental de petición.

El artículo 23 de la Constitución Política consagra como uno de los derechos fundamentales el de petición, según el cual, toda persona tiene la facultad de acudir ante las autoridades competentes para reclamar la resolución de fondo de una solicitud, dentro de los términos previstos en la Ley.

Ahora, por virtud del artículo 13 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 -regulatoria del derecho de petición- toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma. La norma agrega que toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo; además señala que a través de ese mecanismo se puede solicitar “el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos”.

El artículo 14 ibidem, señala los términos para resolver las distintas modalidades de peticiones así: i) por regla general toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción, de incumplirse este plazo comporta una sanción disciplinaria para quien debe atender la solicitud ii) las peticiones de documentos e información deberán resolverse

a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción; si no se ofrece una respuesta en ese lapso, se entiende que la solicitud ha sido aceptada, por lo que la Administración no puede negarse a entregar los documentos al peticionario, por lo que las copias deben entregarse dentro de los tres (3) días siguientes. La norma incluso admite la posibilidad de que no sea posible resolver la petición en los plazos referidos, pero para ello “la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley, expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”.

En este orden de ideas, el derecho fundamental de petición comprende los siguientes elementos: a) La posibilidad cierta y efectiva de elevar en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; b) La respuesta oportuna, es decir, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico; c) La contestación material, que supone que la autoridad sobre la base de su competencia, se refiera de manera completa a los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta), sin que puedan comprenderse evasivas o elusivas; y d) la pronta comunicación de lo decidido al peticionario, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo, pues la notificación forma parte del núcleo esencial del derecho de petición, al punto que de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta se reserva para sí el sentido de lo decidido **(C.C. Sentencias T-147 de 2006, T-077 de 2018)**.

3. Carencia actual de objeto por hecho superado.

La figura de la carencia actual de objeto se puede presentar a través de tres formas: i) Daño consumado, que se presenta

cuando se ejecuta el daño o la afectación que se pretendía evitar con la acción de tutela, de tal manera que, el juez no puede dar una orden al respecto con el fin de hacer que cese la vulneración o impedir que se materialice el peligro. Así, al existir la imposibilidad de evitar la vulneración o peligro, lo único procedente es el resarcimiento del daño causado por la violación del derecho. No obstante, la Corte ha indicado que, por regla general, la acción constitucional es improcedente cuando se ha consumado la vulneración pues, esta acción fue concebida como preventiva mas no indemnizatoria **(C.C. Sentencia SU-225 de 2013)**. ii) Hecho superado. 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, resultado inútil cualquier intervención del juez constitucional es aras de proteger derecho fundamental alguno, pues ya la accionada los ha garantizado **(C.C. Sentencia T-382 DE 2018)**. iii) Acaecimiento de una situación sobreviniente. Se presenta en aquellos casos en que tiene lugar una situación sobreviniente, que, a diferencia del escenario anterior, no debe tener origen en una actuación de la accionada y que hace que ya la protección solicitada no sea necesaria, ya sea porque el accionante asumió la carga que no le correspondía, o porque la nueva situación hizo innecesario conceder el derecho **(C.C. Sentencia T-481 de 2016)**

4. Caso en concreto.

A partir de todo lo anteriormente expuesto, encuentra el despacho que, **David Ramirez Morales** se encuentra legitimado por activa para invocar la protección de los derechos

fundamentales a las luces del inciso 2 del artículo 10 del decreto 2591 de 1991, habida cuenta que actúa a través de apoderado judicial y la sociedad **Bufete Abogados Especializados S.A.S.** por pasiva para atender el pedimento reclamado pues aun cuando es una entidad de derecho privado, pues a pesar de que es una institución de derecho privado, el accionante se encuentra en una situación de indefensión, derivada de la relación contractual asimétrica existente frente a la sociedad.

En cuanto al requisito de inmediatez, tenemos que la petición que se denuncia no fue atendida de fondo, se remonta al 19 de mayo de 2023, y la acción de tutela fue formulada el 28 de junio de 2023, esto es dentro del mes siguiente, lo que permite inferir que el plazo entre la presunta omisión y la calenda en que se acude a la tutela jurisdiccional es razonable.

En lo que atañe a la subsidiariedad, el recurso de amparo es el mecanismo de defensa judicial idóneo y eficaz para la protección del derecho de petición, si se tiene en cuenta que, en el ordenamiento colombiano no existe otra alternativa para proceder a su amparo.

Entrando entonces en el quid del asunto, **David Ramírez Morales**, denuncia que la sociedad **Bufete Abogados Especializados S.A.S.**, atentó contra su derecho fundamental de petición al no dar una respuesta clara y de fondo a la petición presentada.

Sobre el particular denota el despacho que la petición elevada a la accionada es del siguiente tenor:

«Con el fin de tener absoluta claridad frente al proceso de escrituración de las unidades habitacionales del Conjunto Residencial La Primavera, se REQUIERE saber los criterios con los cuales el Agente Interventor Especial

BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S ha solicitado a los copropietarios pagar excedentes monetarios para llevar a cabo el mencionado proceso.

2) Debido a las dudas que existen sobre si a los otros copropietarios de otros proyectos diferentes a los de La Primavera, a cargo de Sociedad Comercial CONENCO S.A.S, como lo son Mirador de Batara, Tangara Parque Residencial, Aires del Bosque, Jardines del Bosque, copropietarios que hubieran cancelado íntegramente su obligación con la sociedad, se REQUIERE que informe si les exigieron "EXCEDENTES" adicionales para poder llevar a cabo el proceso de escrituración y en caso de que la respuesta sea negativa, qué criterios tuvieron en cuenta para no solicitar el cobro de estos "EXCEDENTES"

3) Que se REQUIERE que informe detalladamente cuales son los planes de financiación que ha proyectado el Agente Interventor Especial BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S para culminar los proyectos de la Sociedad Comercial CONENCO S.A.S y llevar a cabo el proceso de escrituración de las unidades habitacionales del Conjunto Residencial La Primavera.

4) Que en caso tal de que el Agente Interventor Especial BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S haya decidido unilateralmente exigir "EXCEDENTES" a los copropietarios de las de las unidades habitacionales del Conjunto Residencial La Primavera que se encuentran al día, informe cuanto es el monto exacto a cancelar de más y pagar y cuál es el fundamento legal para hacerlo.

5) Se REQUIERE que informe con qué recursos se están haciendo los procesos de escrituración de las otras unidades habitacionales a cargo de la Sociedad Comercial CONENCO S.A.S

6) Se requiere que informe en qué fecha termina su labor como Agente Interventor Especial y si se tiene proyectado culminar con los procesos de escrituración pendientes antes de que esta labor termine.

7) Se REQUIERE que se informe cual será el cronograma para llevar a cabo el proceso de escrituración de los inmuebles que se encuentran a paz y salvo por todo concepto en el Conjunto Residencial la primavera.» (f. 47-52 archivo 01)

Se denota que el 13 de mayo de 2023, la accionada dio respuesta a la petición, y se constata que en ella se abordaron cada uno de los siete (7) cuestionamientos dados por el accionante, a pesar de ello estima el accionante que no se dio una respuesta puntual y de fondo a los cuestionamientos 4 y 7.

Al respecto la accionada manifestó en respuesta al cuestionamiento a la pregunta 4:

«Se informa que no hay una decisión unilateral de exigir excedentes por el contrario, es una es una decisión concertada con los promitentes compradores que saben el estado en los cuales dejó Conenco los proyectos y los mismos queriendo obtener una respuesta satisfactoria y una respuesta satisfactoria han solicitado que se ejecuten negociaciones con los bancos para poder escriturar antes de llegar a un proceso de liquidación y que

exista graduación de créditos y cada uno quede dentro del rango legal que le pertenece. Por ello, es necesario precisar que la intervención es una entidad garantista y que pretende ayudar a todos los promitentes compradores sin exigencias, porque, por el contrario, lo que se han hecho son intensas reuniones donde se ha demostrado y se les ha dado a conocer que los dineros adeudados desde el punto de vista económico son impagables, solo en el caso de primavera, Si se deben \$ 17.462.217.112 y estos son divididos en los 82 inmuebles que hacen falta por escriturar, tendremos entonces es un excedente de más de \$ 170.000.000 lo que resulta impagable. Es por ello que se han hecho intentos de conciliación los cuales no se han concertado con el banco BBVA, caso primavera, porque los promitentes compradores han sido renuentes en dar excedentes.» (f. 55 archivo 1)

Ciertamente y como lo señala la accionante en la respuesta se omitió señalar cual es el «monto exacto a cancelar de más y pagar y cuál es el fundamento legal para hacerlo», es decir en suma el valor puntual que debía pagar el accionante por concepto de excedente. Aun así se constata que gracias a la acción constitucional la accionada le explicó al accionante que el monto a pagar era de \$39.196.000. (archivo 04), se denota además que la respuesta fue remitida al accionante. (archivo 05)

En lo que tiene que ver con la respuesta a la pregunta 7, la accionada manifestó

«Referente a este punto el cronograma de escrituración en el municipio de Armenia se llevará así: se ha iniciado el proceso de escrituración de aire del bosque y caminos del bosque paralelamente. Una vez se termine este proyecto, se seguirá con el proyecto Jardines del Bosque y Primavera. Paralelamente se está ejecutando también todos los trámites del proceso de escrituración en Pereira del proyecto Tangara» (f. 56 archivo 1)

Pues bien, a partir de lo anterior se denota que la accionada ha atendido de fondo y cada una de los cuestionamientos que hizo el accionante, pues guarda una relación directa con lo pretendido por el actor; dicho en otras palabras, esto constituye una respuesta material o de fondo y satisfizo así el derecho de petición en cuestión.

Ahora, el hecho que la respuesta dada por la entidad no coincida con las pretensiones del accionante no significa que le estén conculcando el derecho fundamental de petición, pues recuérdese que la respuesta de la autoridad debe ser clara, precisa y congruente, sin que ello implique aceptación de lo solicitado. (C.C. T-369 de 2013 y T-103 de 2019).

En tales condiciones, a juicio de este juzgador, fluye que se superó la vulneración del derecho fundamental de petición, por cuanto se lograr satisfacer la pretensión del accionante con la contestación del derecho de petición, por tanto, se declarará improcedente la acción de tutela por haberse configurado una carencia de objeto por hecho superado.

III. DECISION

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Laboral Municipal de Pequeñas Causas de Armenia, Quindío**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el amparo constitucional solicitado por **David Ramirez Morales** en contra de la sociedad **Bufete Abogados Especializados S.A.S.**, por haberse configurado la carencia actual de objeto por hecho superado.

SEGUNDO: NOTIFICAR a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta decisión no fuere impugnada

Notifíquese y cúmplase,

**MANUEL ALEJANDRO BASTIDAS PATIÑO
JUEZ**



Puede escanear este código QR para acceder al Micrositio del Juzgado o dirigirse al siguiente enlace <https://t.ly/P-59>