



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, once (11) de agosto de dos mil veinte (2020)

SENTENCIA: 133  
PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA  
ACCIONANTE: HERNANDO LÓPEZ ARANGO  
ACCIONADO: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.  
RADICADO: 170014003002-2020-00266-00

### OBJETO DE LA DECISIÓN E INTERVINIENTES

Se pronunciará el fallo que en derecho corresponda a la acción de tutela instaurada por HERNANDO LÓPEZ ARANGO contra MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

### ANTECEDENTES

#### HECHOS

Narra la parte actora lo siguiente:

- "1. En día 3 de julio de 2019 celebre un contrato de administración con la inmobiliaria "Millán & Asociados Propiedad Raíz S.A.S" con Nit Nro. 900194008-5.*
- 2. El día 20 de junio de 2020, mi hija Paula Milena Cortés López establecí comunicación con personal de la inmobiliaria para que nos explicaran las razones por las cuales se iba a desocupar el apartamento que ellos estaban administrando sin que se hubiera dado el respectivo preaviso por parte de la inmobiliaria y sin que me hubieran notificado por ningún medio sobre las decisiones que se estaban tomando sobre el inmueble.*
- 3. Dado que la información entregada en esa llamada no fue clara, y le dieron información errada y que yo desconocía, el día 30 de junio de 2020, envié derecho de petición para que me allegaran las grabaciones de las llamadas que dicen ellos que sostuvieron con la señora Damaris López Arenas, quien sin mi consentimiento según ellos tomo decisiones sobre el inmueble que estaba bajo responsabilidad directa de la inmobiliaria. Así mismo solicite se hiciera efectiva a mi favor la cláusula penal por encontrar que la inmobiliaria incumplió el contrato de administración suscrito. Dicho escrito petitorio fue remitido al correo electrónico dispuesto en el contrato de administración para las notificaciones que se requirieran esto es [asistenteadministrativa@millanenlinea.com](mailto:asistenteadministrativa@millanenlinea.com) y [diradministraciones@millanenlinea.com](mailto:diradministraciones@millanenlinea.com)*
- 4. A la fecha en que la que se radica esta acción de tutela, la inmobiliaria "Millán & Asociados Propiedad Raíz S.A.S" a omitido dar respuesta dentro del plazo consagrado en la Ley para estas peticiones, por lo cual considero que me ha sido vulnerado mi derecho a presentar peticiones respetuosas y a obtener pronta solución y respuesta de fondo y de acuerdo a lo solicitado en dicho documento."*

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA  
ACCIONANTE: HERNANDO LÓPEZ ARANGO  
ACCIONADO: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.  
RADICADO: 170014003002-2020-00266-00

## PRETENSIONES

Solicita la accionante:

*"Primero: se declare que la accionada esto es "Millán & Asociados Propiedad Raíz S.A.S" ha omitido dar respuesta en debida forma al derecho de petición presentado el 30 de junio de 2020, violando así el derecho constitucional a presentar peticiones respetuosas.*

*Segundo: se ordene a la accionada "Millán & Asociados Propiedad Raíz S.A.S" a dar respuesta clara y de fondo a lo solicitado en derecho de petición formulado el 30 de junio de los corrientes y dentro del término que estime usted señor(a) juez(a)."*

## CONTESTACIÓN DE LA PARTE ACCIONADA

MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S. aceptó que el accionante elevó derecho de petición y que hasta la fecha no se había emitido respuesta alguna, sin embargo, junto con la contestación fue emitida la respuesta para el señor Hernando Lopez.

En efecto en comunicación telefónica el despacho confirmó con el accionante el recibido de la respuesta a su petición como lo indicó MILLÁN Y ASOCIADOS.

## GENERALIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA:

### PROCEDENCIA:

La acción de tutela es un medio de defensa judicial de los derechos constitucionales fundamentales, establecido por el artículo 86 de la Carta Superior, cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por las autoridades públicas o por los particulares, que ostenta una naturaleza eminentemente subsidiaria y residual, por lo que solamente procede cuando no existe otro mecanismo de protección judicial, o por evitar un perjuicio irremediable.

### LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES:

La parte actora está legitimada en la causa por activa para procurar mediante este procedimiento la defensa y protección de sus derechos constitucionales fundamentales. Por su parte la accionada está habilitada en la causa como la supuesta vulneradora de los derechos implorados.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA  
ACCIONANTE: HERNANDO LÓPEZ ARANGO  
ACCIONADO: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.  
RADICADO: 170014003002-2020-00266-00

## COMPETENCIA:

Los presupuestos capacidad para ser parte, competencia, petición en forma y capacidad procesal aparecen totalmente satisfechos, y como no se observa causal alguna de invalidación de todo o parte de lo actuado, el fallo que ha de producirse es de fondo. La parte accionante y accionada tienen capacidad para ser partes (artículos 1º, 5º, 10 y 13 del Decreto 2591 de 1991); son personas y por tanto sujetos de derechos y obligaciones, este sentenciador es competente para resolver la solicitud en primera instancia por mandato del artículo 37 íbidem en concordancia con el tercer inciso del numeral 1 del artículo 1º del Decreto 1382 de 2000; y la petición satisfizo las exigencias de los artículos 14 y 37 del Decreto 2591 de 1991.

## CONSIDERACIONES

Respecto del hecho superado, manifestó la Corte Constitucional en Sentencia T-200 de 2013 lo siguiente:

### ***"Carencia actual de objeto.***

*El fenómeno de la carencia actual de objeto tiene como característica esencial que la orden del/de la juez/a de tutela relativa a lo solicitado en la demanda de amparo no surtiría ningún efecto, esto es, caería en el vacío. Lo anterior se presenta, generalmente, a partir de dos eventos: el hecho superado o el daño consumado.*

*"Por un lado, la carencia actual de objeto por hecho superado se da cuando entre el momento de la interposición de la acción de tutela y el momento del fallo se satisface por completo la pretensión contenida en la demanda de amparo -verbi gratia se ordena la práctica de la cirugía cuya realización se negaba o se reintegra a la persona despedida sin justa causa-, razón por la cual cualquier orden judicial en tal sentido se torna innecesaria. En otras palabras, aquello que se pretendía lograr mediante la orden del juez de tutela ha acaecido antes de que el mismo diera orden alguna.*

*"En estos casos, se debe demostrar que en realidad se ha satisfecho por completo lo que se pretendía mediante la acción de tutela, esto es, que se demuestre el hecho superado, lo que autoriza a declarar en la parte resolutive de la sentencia la carencia actual de objeto y a prescindir de orden alguna, con independencia de aquellas que se dirijan a prevenir al demandado sobre la inconstitucionalidad de su conducta y a advertirle de las sanciones a las que se hará acreedor en caso de que la misma se repita, al tenor del artículo 24 del Decreto 2591 de 1991.*

*"Por otro lado, la carencia actual de objeto por daño consumado se presenta cuando la vulneración o amenaza del derecho fundamental ha producido el perjuicio que se pretendía evitar con la acción de tutela, de modo tal que ya no*

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA  
ACCIONANTE: HERNANDO LÓPEZ ARANGO  
ACCIONADO: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.  
RADICADO: 170014003002-2020-00266-00

*es posible hacer cesar la violación o impedir que se concrete el peligro y lo único que procede es el resarcimiento del daño originado en la vulneración del derecho fundamental.*

*"Recuérdese que la acción de tutela tiene un carácter eminentemente preventivo más no indemnizatorio, por regla general. En otras palabras, su fin es que el/la juez/a de tutela, previa verificación de la existencia de una vulneración o amenaza de un derecho fundamental, dé una orden para que el peligro no se concrete o la violación concluya; sólo excepcionalmente se permite ordenar algún tipo de indemnización. En este orden de ideas, en caso de que presente un daño consumado, cualquier orden judicial resultaría inocua o, lo que es lo mismo, caería en el vacío pues no se puede impedir que se siga presentando la violación o que acaezca la amenaza. La única opción posible es entonces la indemnización del perjuicio producido por causa de la violación del derecho fundamental, la cual, en principio, no es posible obtener mediante la mencionada vía procesal (...)"*.

De las manifestaciones hechas por los intervinientes en este trámite y de las pruebas que fueron arrojadas al expediente se desprende que, en efecto, la parte accionante presentó el 30 de junio de 2020 petición ante MILLÁN Y ASOCIADOS, sin que a la fecha de presentación de la acción de tutela hubiere sido contestado, no obstante, se verifica que en el transcurso del trámite la petición fue contestada, como bien lo confirmó la parte accionante, quien se dio por satisfecha en su petición.

Vistas así las cosas, se debe indicar que en el presente asunto opera la figura de la carencia actual de objeto por hecho superado, que conlleva a que dentro del presente asunto no sea procedente dar órdenes encaminadas al restablecimiento de los derechos presuntamente perjurados, pues indefectiblemente, las mismas caerían en el vacío al haberse logrado el objetivo de la tutela durante el trámite de la acción. Así se declarará.

#### DECISIÓN:

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, Caldas, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

#### FALLA:

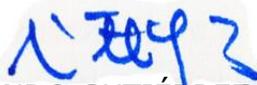
PRIMERO: DECLARAR LA CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO dentro de la acción de tutela incoada por HERNANDO LÓPEZ ARANGO contra MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA  
ACCIONANTE: HERNANDO LÓPEZ ARANGO  
ACCIONADO: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.  
RADICADO: 170014003002-2020-00266-00

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de ésta decisión a las partes indicándoles que contra la misma procede la impugnación, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del fallo de tutela.

TERCERO: ORDENAR la remisión del expediente ante la Corte Constitucional para su eventual revisión, sino fuere objeto de impugnación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO  
JUEZ