



## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL NEIVA-HUILA

*Febrero Ocho De Dos Mil Veintiuno*

*Rad.: 41-001-40-03-003-2021-00034-00*

### **A s u n t o**

El ciudadano **Francisco Javier Benavides Correa**, acciona en tutela contra **Constructora Sociedad Berdez S.A.S.** por vulneración a los derechos fundamentales de **petición y acceso a la administración de justicia.**

### **A n t e c e d e n t e s F á c t i c o s**

1.- El día 16 marzo **Francisco Javier Benavides Correa** suscribió contrato de promesa de compraventa con la **Constructora Sociedad Berdez S.A.S.** para la compra de la CASA 1 MANZANA Y ETAPA 2 SECTOR 2 de "La Coruña De Berdez", precisando, que como estipulación contractual se estableció que la escritura pública se entregaría y firmaría con la respectiva inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad el 30 septiembre de 2019, no obstante lo anterior, señala que "...el consorcio incumple, lo estipulado en la fecha antes mencionada para la entrega de escrituras, por lo que el día 3 junio de 2020 envié derecho de petición, lo cual me respondieron, de manera favorable que se me iba a rescindir (resolución) el contrato sin lugar a multa, ya que ellos fueron los que no cumplieron con la fecha pactada para la entrega de escrituras públicas y su posterior registro en instrumentos públicos, y por consiguiente devolverme el valor de \$33.520.000 PESOS COLOMBIANOS, que fue lo que di cuota inicial. Es lo que deben devolverme".

2.- Refiere igualmente, que trascurrido 06 meses posteriores a la notificación de desistimiento contractual, no le han efectuado devolución del dinero producto de la cuota inicial de la casa prometida en venta, razón por la cual, el día 17 de diciembre de 2020 envié otro derecho de petición, solicitando la devolución de ese rubro (\$33.520.000,00), empero a la fecha no ha recibido respuesta alguna a su solicitud, habiendo transcurrido más término natural que exige el legislador para esta clase de peticiones, exactamente arguye el actor, han sucedido 38 días calendario.

### **P r e t e n s i o n e s**

**Francisco Javier Benavides Correa**, solicita en sede constitucional la protección a sus derechos fundamentales de **petición y acceso a la administración de justicia** y se ordene a **Constructora Sociedad Berdez S.A.S.** a través del Representante Legal y/o quien haga sus veces, que en el término de 48 horas siguientes a la notificación del fallo de tutela suministre respuesta de fondo, clara y congruente a lo solicitado en petición de fecha 17 de

diciembre de 2020, relativo a la devolución de los dineros cancelados por concepto de la cuota inicial producto de la compra de la CASA 1 MANZANA Y ETAPA 2 SECTOR 2 de “La Coruña De Berdez”, ello como consecuencia del desistimiento de la venta.

### **D e s c a r g o s - Constructora Sociedad Berdez S.A.S. -**

Dando alcance a los hechos y pretensiones, acepta unos, niega otros y, categóricamente se opone a la prosperidad de la acción constitucional, en tanto señala que no existe vulneración alguna atendiendo a que la información se le ha entregado al solicitante, en tanto manifiesta que la respuesta a las solicitudes presentadas por el accionante, han sido de conocimiento del mismo de forma oportuna y directa, en el que se le hace saber que los dineros por conceptos de devolución dependen del trámite establecido por la **Fiducia del Banco de Bogotá**, entidad encargada de regular la gestión de recaudo e inversión para el proyecto en particular, así las cosas, precias, que de acorde con el soporte documental adjunto, se evidencia que desde el pasado 14 de octubre de 2020 esa Compañía presentó la respectiva solicitud de devolución de aportes, adjuntando para ese efecto, el acta de desistimiento realizado por esa constructora, con el lleno del diligenciamiento del formato “Orden de Operación,” que tiene destinado esa entidad, para el reintegro y devolución de dineros, solicitud que fuera devuelta en dos oportunidades con el fin de soportar documentos inherentes a la verificación de los dineros por el adquirente aportados a la fiducia.

Por lo anterior, señala la Constructora accionada, que a la fecha ha entregado a la fiducia antes anunciada, toda la documentación y soporte requerido, para que se lleve a cabo la devolución y depósito de los dineros entregados por el aquí accionante, directamente en la cuenta bancaria que para tal fin se reportó, dineros que deberán ser depositados dentro de los próximos quince (15) días hábiles, acorde con el información suministrada por la misma Fidubogotá.-

**SOLICITA:** se despache desfavorablemente las pretensiones constitucionales, dado que la respuesta suministrada al tutelante se efectuó dentro de la oportunidad legal para el efecto, sin embargo esta no fue de recibo del mismo.

Precisa igualmente: “...en gracia de discusión y en el evento en que esta empresa tuviera la información solicitada, tampoco estaría llamada a entregarla pues allí reposan los datos personales de cada propietario como dirección, identificación, correo electrónico y teléfonos de contacto, información que resulta como indica la respuesta protegida por el dueño de la misma y que existe las únicas excepciones en donde no se requiere la autorización del dueño de la información para divulgarla...”.

### **P r u e b a s**

- Copia Acta de Reunión No. 130 DESISTIMIENTO CASA 1 MANZANA Y de la CORUÑA DE BERDEZ.
- Petición adiada 17/12/2020 solicitando devolución dineros cuota inicial
- Soportes radicados **Fiducia del Banco de Bogotá**
- Copia Guía de correo envío de fecha 23/06/2020
- Copia contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor **Francisco Javier Benavides Correa** con la **Constructora Sociedad Berdez S.A.S.** para la compra de la CASA 1 MANZANA Y ETAPA 2 SECTOR 2 de “La Coruña De Berdez”.

## **Consideraciones**

El Art. 86 de la Constitución Política de 1991, instituyó la **Acción de Tutela** como una herramienta adicional a las ya establecidas por la legislación y, brindar solución a los conflictos originados en las distintas actividades del individuo, para los cuales no exista procedimiento legal establecido.

Se infiere del canon superior en cita, que la Acción de Tutela puede ser utilizada, únicamente cuando de la serie de medios legales existentes en el ordenamiento jurídico no obre uno que proteja derechos fundamentales que puedan parecer lesionados o amenazados por una actitud positiva o negativa de autoridad pública o de un particular.

Luego, el fin primordial de la figura es ofrecer protección a los derechos fundamentales cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares en los casos expresamente señalados en la ley, cuando no exista otro medio de defensa judicial de carácter transitorio, para ser utilizado de inmediata aplicación a efecto de evitar un perjuicio irremediable.

### **Derecho de Petición, contenido y alcance<sup>1</sup>**

El derecho fundamental de petición, consagrado en el artículo 23 de la Carta Política, promulgado con el fin de tener la posibilidad de presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por cualquier persona, ya sea con motivo de interés general o particular y, además obtener una respuesta pronta.

En este aspecto, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>2</sup>, en su artículo 14 indica: *“Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.”*

La Jurisprudencia constitucional, se ha ocupado en fijar tanto el sentido como alcance del derecho de petición, y ha reiterado que las peticiones respetuosas presentadas ante las autoridades o ante particulares deberán resolverse de manera oportuna, completa y de fondo y no limitarse a una simple respuesta formal.

Así, pues, partiendo del precedente jurisprudencial en cita y, teniendo en cuenta la naturaleza y alcance del abordado derecho, su núcleo fundamental está constituido por: *i)* el que tiene el peticionario a obtener una respuesta de fondo, clara y precisa y, *ii)* la pronta respuesta de parte de quien le ha sido solicitada. De ahí, que resulta vulnerada tal garantía si la administración o la persona a quien se dirige omite su deber constitucional de dar respuesta oportuna y de fondo al asunto que se somete a su consideración.

El derecho de **petición**, se materializa cuando la autoridad requerida o el particular en los eventos en que procede emite respuesta a lo pedido: *i)* respetando el término previsto para el efecto; *ii)* de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorable a los intereses del peticionario; *iii)* en forma congruente a los términos de la petición y, *iv)* comunicando la respuesta al solicitante. Si emitida la respuesta por el requerido falla uno de los presupuestos, se entenderá que la **petición** no ha sido atendida conculcándose tal derecho.

---

1 Consideración basadas en la sentencia T-237 de 2016  
2 Ley 1437 de 2011

De la reseña jurisprudencial vista, al ilustrar la naturaleza y alcance del derecho reclamado en tutela, se infiere que su efectividad se deriva en una respuesta que ha de ser de fondo, clara y acorde a lo solicitado por el (la) interesado (a), aspectos satisfechos en el caso del accionante, en tanto la **Constructora Sociedad Berdez S.A.S.** absolvió el requerimiento que compendia su solicitud, al otorgarle respuesta de fondo y congruente al escrito radicado el 17 de diciembre de 2020, ello se infiere, no solo de la respuesta suministrada, sino del alcance de la misma, dado que su contestación satisfizo lo pretendido y dio alcance integral a la misma.

Nótese que mediante e-mail allegado al correo institucional del juzgado el día de hoy a la hora de las 03:51 PM, se evidenció que, en efecto, la **Fiduciaria de Bogotá** como sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ canceló al accionante **Francisco Javier Benavides Correa** la suma de \$33.525.000, producto de la cuota inicial por compra de la CASA 1 MANZANA Y ETAPA 2 SECTOR 2 de “La Coruña De Berdez”, ello como consecuencia del desistimiento de la venta. Veamos



### COMPROBANTE INFORMATIVO DE TRANSACCIÓN

**Remitente:** Fiduciaria Bogotá S.A.

**Referencia:** NOTA INFORMATIVA POR TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

De acuerdo con las instrucciones recibidas en la(s) orden(es) de operación(es) radicada(s) en Fiduciaria Bogota, hemos generado una transacción con las siguientes características:

FECHA **29/01/2021**

TRANSACCIÓN ENVIADA AL BANCO **BANCOLOMBIA**

VALOR TRANSACCIÓN **\$ 33.525.000,00**

TIPO DE CUENTA **CC** CUENTA NÚMERO **84937720261**

TITULAR **BENAVIDES CORREA FRANCISCO JAVIER**  
**Cédula de Ciudadanía 18147628**

No obstante, y como quiera que atendiendo los hechos fácticos y pretensiones constitucionales puestas de manifiesto por el tutelante, ha de señalarse que como quiera que estos se circunscriben a la salvaguarda del derecho fundamental de **petición**, cuya garantía constitucional ha satisfecho en debida forma la empresa accionada **Constructora Sociedad Berdez S.A.S.**, a través de la **Fiduciaria de Bogotá**, al dar alcance integral a la petición elevada el 17 de diciembre de 2020 por el señor **Francisco Javier Benavides Correa**, conlleva al Juez de tutela a determinar, que en este caso aplica la figura de **hecho superado** por carencia actual de objeto, conforme lo señala el precedente constitucional en los siguientes términos:

***CARENCIA ACTUAL DE OBJETO**-Fenómeno que puede presentarse a partir de dos eventos que a su vez sugieren consecuencias distintas: hecho superado y daño consumado.*

*El hecho superado se presenta cuando, por la acción u omisión (según sea el requerimiento del actor en la tutela) del obligado, se supera la afectación de tal manera que “carece” de objeto el pronunciamiento del juez. La jurisprudencia de la Corte ha comprendido la expresión hecho superado en el sentido obvio de las palabras que componen la expresión, es decir, dentro del contexto de la satisfacción de lo pedido en tutela. Es decir, el hecho*

*superado significa la observancia de las pretensiones del accionante a partir de una conducta desplegada por el agente transgresor. El daño consumado tiene lugar cuando "la amenaza o la vulneración del derecho fundamental han producido el perjuicio que se pretendía evitar con la acción de tutela. La configuración de este supuesto ha sido declarada por la Corte, por ejemplo, en los casos en que el solicitante de un tratamiento médico fallece durante el trámite de la acción como consecuencia del obrar negligente de su E.P.S., o cuando quien invocaba el derecho a la vivienda digna fue desalojado en el curso del proceso del inmueble que habitaba".<sup>3</sup>*

*"El hecho superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional."<sup>4</sup>*

En mérito de las anteriores consideraciones, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **R e s u e l v e**

- 1.- **Denegar** la acción de tutela incoada por **Francisco Javier Benavides Correa**, al configurarse **hecho superado** frente al invocado derecho de **Petición**.
- 2.- **Ordenar** la Notificación de este proveído a las partes (Art. 30 Dto. 2591/1991).
- 3.- **Ordenar** el envío de la Acción de Tutela a la Corte Constitucional para su eventual revisión en caso de no ser impugnada.
- 4.- **Ordenar** el archivo de las diligencias, una vez surtido y agotado el trámite riguroso de la Acción de Tutela, previa desanotación en el Sistema.

**Notifíquese,**

  
**MARTHA CLAUDIA IBAGON DE ARDILA<sup>5</sup>**

Juez.-

cal

<sup>3</sup> Sentencia T-011 de 2016

<sup>4</sup> Sentencia T-678 de 2011, T-de 2016

<sup>5</sup> Decisión adoptada en Forma Virtual por la Suscrita Titular.