

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
SECCIÓN SEGUNDA

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente No. : 11001334204720240014600
Demandante : MARHA LILIANA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ.
Demandado : CONSTRUCTORA FLORMORADO.
Asunto : Declara Improcedente.

ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO

Procede este Despacho a calificar la acción de cumplimiento de la referencia.

1. ANTECEDENTES

En ejercicio de la acción pública prevista por el artículo 87 de la Constitución Política, reglamentada por la Ley 393 de 1997, la señora MARHA LILIANA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, identificada con la C. C. 52.758.973, en nombre propio, presenta demanda de acción de cumplimiento en contra de la CONSTRUCTORA FLORMORADO, aportando escrito dirigido a la Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatoria Para Asuntos Jurisdiccionales, en los siguientes términos:

“...En 2021 realice el proceso para compra de vivienda con la constructora Flor morado, TORRE 4 0503 FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA No. 919301099892, del proyecto torres de Saira. con una proyección estimada de entrega para año 2023, con un valor estimado de \$161.000.000, durante 2022 cancelé la mayoría de los recursos de la cuota inicial a la constructora, pero ante la presión por no completar los recursos totales de la inicial en mayo de 2023 tuve que endeudarme para completarla.

A hoy y entiendo que, por razones ajenas a la constructora, no se ha realizado la entrega, El cambio en la fecha de entrega me ha obligado a usar los recursos que tenía destinados a la compra en este proyecto para compra de otra vivienda, dado que es una necesidad básica que se debe suplir de inmediato, no hay lugar a esperar meses o años posterior a lo pactado, Arbitrariamente Flormorado me penaliza descontándome casi 17 millones de pesos por desistimiento, bajo que ley se basan en poner penalidad por desistimiento por parte del comprador, pero la constructora puede demorar la entrega meses o años sin ningún penalidad, con esta situación he visto vulnerados mis derechos y solicito el reintegro de la totalidad de los recursos abonados como cuota inicial para la compra del apartamento TORRE 4 0503 FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA No. 919301099892, del proyecto torres de Saira...”

Procederá entonces el Juzgado a estudiar la demanda y sus anexos a fin de decidir su admisibilidad, es decir, si se cumplen la totalidad de los requisitos establecidos en la ley 393 de 1997, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 2213 de 2022, previo a asumir conocimiento.

2. CONSIDERACIONES

Radicado: 11001334204720240014600.
Accionante: Martha Liliana Rodríguez Martínez.
Accionado: Constructora FLOR MORADO.
Auto: Rechaza Acción de Cumplimiento.

Sea lo primero señalar que los requisitos formales de la demanda para adelantar una acción de cumplimiento se encuentran consagrados en el artículo 10 de la Ley 393 de 1997, que dispone:

“...Artículo 6.-

*Acción de cumplimiento contra particulares. La Acción de Cumplimiento procederá contra acciones u omisiones de particulares **que impliquen el incumplimiento de una norma con fuerza material de Ley o Acto administrativo, cuando el particular actúe o deba actuar en ejercicio de funciones públicas, pero sólo para el cumplimiento de las mismas.***

En el evento contemplado en este artículo, la Acción de Cumplimiento podrá dirigirse contra el particular o contra la autoridad competente para imponerle dicho cumplimiento al particular.

Por su parte, el artículo 8° de la Ley 393 de 1997 consagra:

(...)

“Art. 8°. Procedibilidad. La Acción de Cumplimiento procederá contra toda acción u omisión de la autoridad que incumpla o ejecute actos o hechos que permitan deducir inminente incumplimiento de normas con fuerza de ley o actos administrativos. También procederá contra acciones u omisiones de particulares, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

Con el propósito de constituir la renuencia, la procedencia de la acción requerirá que el accionante previamente haya reclamado el cumplimiento del deber legal o administrativo y la autoridad se haya ratificado en su incumplimiento o no contestado dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la solicitud...” (Subraya el Despacho).

(...)

Entorno a la procedibilidad de la acción, se tiene:

“...Artículo 9.-

Improcedibilidad. La Acción de Cumplimiento no procederá para la protección de derechos que puedan ser garantizados mediante la Acción de Tutela. En estos eventos, el Juez le dará a la solicitud el trámite correspondiente al derecho de Tutela.

Tampoco procederá cuando el afectado tenga o haya tenido otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento de la norma o Acto Administrativo, salvo, que de no proceder el Juez, se siga un perjuicio grave e inminente para el accionante. (Inciso 2 declarado EXEQUIBLE, excepto la expresión "la norma o" que se declara INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional [Sentencia C-193 de 1998](#)

Parágrafo.- La Acción regulada en la presente Ley no podrá perseguir el cumplimiento de normas que establezcan gastos.

De otra parte, con relación al contenido de la solicitud se tiene:

“...Art. 10°. **Contenido de la solicitud. La solicitud deberá contener:**

1. El nombre, identificación y lugar de residencia de la persona que instaura la acción.
2. La determinación de la norma con fuerza material de Ley o Acto Administrativo incumplido. Si la Acción recae sobre Acto Administrativo, deberá adjuntarse copia del mismo. Tratándose de Acto Administrativo verbal, deberá anexarse prueba siquiera sumaria de su existencia.
3. Una narración de los hechos constitutivos del incumplimiento.
4. Determinación de la autoridad o particular incumplido.

Radicado: 11001334204720240014600.

Accionante: Martha Liliana Rodríguez Martínez.

Accionado: Constructora FLOR MORADO.

Auto: Rechaza Acción de Cumplimiento.

5. Prueba de la renuencia, salvo lo contemplado en la excepción del inciso segundo del artículo 8° de la presente Ley, y que consistirá en la demostración de haberle pedido directamente su cumplimiento a la autoridad respectiva.
6. Solicitud de pruebas y enunciación de las que pretendan hacer valer.
7. La manifestación, que se entiende presentada bajo gravedad del juramento, de no haber presentado otra solicitud respecto a los mismos hechos o derechos ante ninguna otra autoridad. (...)” (Negrilla fuera de texto)

Finalmente, en el artículo 12 ibídem, se establece:

“Artículo 12°.- Corrección de la solicitud. Dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la demanda el Juez de cumplimiento decidirá sobre su admisión o rechazo. Si la solicitud careciere de alguno de los requisitos señalados en el artículo 10 se prevendrá al solicitante para que la corrija en el término de dos (2) días. Si no lo hiciere dentro de este término la demanda será rechazada. **En caso de que no aporte la prueba del cumplimiento del requisito de procedibilidad de que trata el inciso segundo del artículo 8, salvo que se trate de la excepción allí contemplada, el rechazo procederá de plano.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

3. Caso Concreto:

Revisada la documental aportada por la señora Rodríguez Martínez, se observa que se allega un escrito dirigido a la Superintendencia de Industria y Comercio Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales solicitando el reintegro de la totalidad de los recursos abonados como cuota inicial para la compra del apartamento TORRE 4 0503 FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA No. 919301099892, del proyecto torres de Saira. De lo anterior, resulta claro advertir la improcedencia de la acción de cumplimiento pues no se busca garantizar normas con fuerza material de ley o actos administrativos.

Como se anotó en los requisitos de procedencia esta acción no procede para el cumplimiento de obligaciones consagradas en contratos, imponer sanciones, hacer efectivo los términos judiciales de los procesos o perseguir indemnizaciones, por cuanto para dichos propósitos, el ordenamiento jurídico establece otros cauces procesales, al tratarse de situaciones administrativas no consolidadas.

Es importante tener en cuenta que este mecanismo constitucional fue creado con el fin de materializar aquellos mandatos contenidos en las normas de rango legal y en los actos administrativos, situación que riñe con los intereses de la señora Rodríguez Martínez ya que busca **el reintegro de la totalidad de los recursos abonados como cuota inicial para la compra del apartamento TORRE 4 0503 FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA No. 919301099892, del proyecto torres de Saira.**

De la misma forma, la Constructora Flormorado No actúa en ejercicio de funciones públicas, por tanto, lo pretendido por la parte actora es la modificación de una situación jurídica de carácter particular y concreto que le fue resuelta de forma desfavorable a sus intereses económicos imponiéndose el deber de acudir al juez civil ordinario por incumplimiento de contrato para reclamar daños y perjuicios. Aunado, la parte actora no cumple con ninguno de los requisitos del contenido de la solicitud o la prueba de la constitución de la renuencia por parte de la demandada.

Radicado: 11001334204720240014600.

Accionante: Martha Liliana Rodríguez Martínez.

Accionado: Constructora FLOR MORADO.

Auto: Rechaza Acción de Cumplimiento.

Por todo lo anterior, en el presente caso se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 6,8 y 9 de la Ley 393 de 1997, y se declarará la improcedencia de la acción de cumplimiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete (47) Administrativo de Bogotá

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la acción de cumplimiento presentada dentro de la presente acción de cumplimiento, por la señora MARHA LILIANA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, identificada con la C. C. 52.758.973, en contra de la CONSTRUCTORA FLORMORADO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 393 de 1997.

TERCERO: Por Secretaría, **archivar** el proceso previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE¹ y CÚMPLASE,

CARLOS ENRIQUE PALACIOS ALVAREZ

Juez

La presente providencia fue firmada electrónicamente por el juez en la plataforma SAMAI.

En consecuencia, se garantiza la autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con el artículo 186 del CPACA.

Puede validar la autenticidad del documento ingresando en el siguiente link:

<https://samai.consejodeestado.gov.co/Vistas/documentos/validador.aspx>

Ah.

¹ Parte demandante: lil.rodriquez@hotmail.com