



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
Santiago de Cali, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ASUNTO:** ACCIÓN DE TUTELA  
**ACCIONANTE:** MARIA ISABEL CARDONA OSORIO  
**ACCIONADO:** HABITAV INMOBILIARIA S.A.S  
**RADICACIÓN:** 005-2023-00166-00  
**SENTENCIA No.** T-166 (1a. Instancia)

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela incoada por la señora Cardona Osorio en defensa de su derecho fundamental de petición que a su parecer ha sido vulnerado por la accionada.

### ANTECEDENTES

Expone la accionante que, el 31 de mayo de 2023 remitió a través de correo certificado un derecho de petición a la inmobiliaria accionada, con el propósito de obtener información sobre el contrato de administración del apartamento de su propiedad. Aduce que considera vulnerado su derecho fundamental de petición, por cuanto para el momento en que se interpone la acción constitucional la accionada había omitido proferir respuesta a lo solicitado.

### TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto No. 3818 del 12 de julio de 2023, fue admitida la acción de tutela promovida contra la accionada y se le corrió traslado a fin de que se pronunciará sobre los hechos edificadores de la acción y controvertiera lo pertinente para lo cual se concedió el termino de tres días.

### Intervención de la parte accionada y entidades vinculadas.

**HABITAV INMOBILIARIA S.A.S:** Manifiesta que la petición incoada fue contestada y allega como adjunto la contestación emitida junto con los anexos remitidos al correo electrónico señalado [produccion.maquillaje@gmail.com](mailto:produccion.maquillaje@gmail.com).

### CONSIDERACIONES Y ANALISIS DEL CASO CONCRETO

La acción de tutela es un procedimiento preferente y sumario establecido para hacer efectiva la protección actual e inmediata de los derechos fundamentales que haya resultado vulnerado o amenazado por acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en los casos que determine la ley.

Este despacho es competente para asumir el trámite constitucional iniciado por la accionante contra la accionada y resolver el problema jurídico traído a estudio para lo cual se analizará si concurren los requisitos de procedibilidad de la acción y en caso de ello ser así, deberá determinarse si la accionada ha trasgredido el derecho fundamental deprecado por no habersele dado respuesta de fondo al derecho de petición enviado el 31 de julio de 2023.

Así pues, revisados los requisitos básicos de procedibilidad de la presente solicitud de amparo constitucional se evidencia que quien la formuló, se encuentra legitimada para actuar en contra de la accionada en virtud a que es la titular del derecho fundamental que considera vulnerado, por lo tanto, se haya verificada la **legitimación por activa**, lo mismo ocurre en relación a la **legitimación por pasiva** en tanto se acciona contra la inmobiliaria que se considera como trasgresora; de otro lado se tiene que para la fecha en que fue presentada la acción de tutela, presuntamente permanecía la violación y/o trasgresión alegada a través de este mecanismo, por consiguiente, la acción constitucional se estima oportuna<sup>1</sup>, con lo cual

<sup>1</sup> Sentencia T-161 de 2019 “Así las cosas, este Tribunal ha reconocido la posibilidad de flexibilizar el estudio de la configuración del presupuesto de inmediatez, cuando: (i) evidencie que la vulneración se ha prolongado indefinidamente o es continuada, independientemente de que el hecho a partir del cual se inició la aludida vulneración sea lejano en el tiempo, o (ii) cuando atendiendo a la situación de la persona no sea posible exigirle que acuda a un juez, so pena de imponerle una carga desproporcionada”



se satisface el requisito de **inmediatez**. Igualmente se encuentra acreditado el presupuesto de **subsidiariedad** de la acción en tanto no existe otro mecanismo judicial encaminado a proteger el derecho presuntamente conculcado. En tal virtud se realizará el estudio de fondo del presente caso.

Cabe indicar en este punto que el derecho de petición está consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de 1991 como derecho fundamental y por mandato del artículo 85 de la misma carta es de aplicación inmediata y directa, cuya efectividad resulta indispensable para el logro de los fines esenciales del Estado, el servicio a la comunidad, la promoción de la prosperidad general, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y la participación de todos en las decisiones que los afectan, así como para asegurar que las autoridades cumplan las funciones para las cuales han sido instituidas.

Resulta importante señalar en este punto que la Corte Constitucional, ha insistido en señalar que el derecho de petición, comprende: “(i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas”<sup>2</sup>.

De igual modo, atendiendo los componentes conceptuales básicos y mínimos del derecho de petición, La Corte Constitucional ha indicado que: “... **una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario**; es efectiva si la respuesta soluciona el caso que se plantea; (artículos 2, 86 y 209 de la C.P.); y es congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta.”

**El derecho de petición exige, entonces, una manifestación de fondo acerca de lo requerido, no siendo de recibo las expresiones evasivas o abstractas. La contestación implica así un enfoque sustentado, acorde con la competencia de quien debe rendirla, pero no obliga a acceder favorablemente a lo esperado.**

*En otras palabras, se satisface este derecho cuando se emiten y reciben respuestas que abarcan en forma sustancial y resuelven, en lo procedente, la materia objeto de solicitud, independientemente del sentido, **de manera que no puede entenderse vulnerado el derecho simplemente porque la contestación dada al peticionario dentro de los términos dispuestos sea negativa**, pues si efectivamente atiende de fondo el asunto inquirido, conlleva la satisfacción de tal derecho de petición...”* Negritas y subrayas fuera del texto original.

Señalado lo anterior, y revisado el recaudo probatorio arrojado al presente trámite se encuentra acreditado que, la accionante mediante derecho de petición del 31 de mayo de 2023, solicitó a Habitav Inmobiliaria S.A.S:

- “1. (...) Solicito se me informe la manera como se imputaron dichos pagos teniendo en cuenta que del canon de arrendamiento por los meses mencionado se descontó el valor correspondiente a la cuota de administración, lo que quiere decir que se presenta un saldo a favor por valor de trescientos veintidós mil pesos m.l. (\$322.000).
2. Solicito se expida una relación de pagos por concepto de cuotas de administración del inmueble especificando el valor pagado a la copropiedad y la fecha en que se efectuaron los mismos.
3. Solicito se expida una relación de los pagos efectuados por concepto de cánones de arrendamiento especificando la fecha en que el arrendatario realizó el pago a órdenes del mandatario/administrador y la fecha en que se efectuaron los mismos.
4. Solicito se expida una relación de las consignaciones a favor del mandante/propietario por concepto de los cánones de arrendamiento generados por la renta del inmueble especificando el valor, los descuentos que se hicieron si los hubiere y la fecha en que se efectuaron los pagos. 5. Solicito se informe las fechas de transferencia a la cuenta de la cual soy titular y que reposa en el

<sup>2</sup> Sentencia T-077-18 Magistrado Ponente: ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO



*contrato de administración de las sumas correspondientes al arrendamiento generado por el inmueble durante la ejecución del contrato”.*

Al respecto corresponde manifestar que por tratarse de una solicitud elevada en forma respetuosa y por concurrir los requisitos de ley, le correspondía a la accionada emitir respuesta de manera oportuna, clara, completa y congruente.

Así pues, si bien para el momento que se interpuso la acción constitucional, la accionada no había emitido respuesta a la aludida solicitud, pese a haberse superado el término de ley para ello; en curso de la acción la empresa accionada, demostró que contestó la petición y comunicó a la peticionaria dicha respuesta al correo electrónico de aquella.

Se vislumbra de otro lado que la accionada, contestó punto por punto, cada uno de los interrogantes plasmados así:

*“Al punto Primero: Saldo a favor del Mandante/propietario. Se relaciona los soportes de pago de la administración junto la relación de las fechas de pagos que se realizaron con su respectivo valor, evidenciando el saldo a favor que tiene la propietaria, el cual ese dinero reposa en la cuenta bancaria de Habitav Inmobiliaria, para ser solicitado por la propietaria en el momento que ella disponga. Al punto segundo: Relación de Pagos de Administración. Se adjunta en el correo, relación de pagos de la administración y soportes de pago, donde podrán evidenciar el monto y la fecha que se cancelo la cuota de administración, teniendo en cuenta que unas administraciones no se cancelaron a tiempo, se realizo un ultimo pago por el valor adeudado el cual fue enviado por el propietario. Al punto tercero: Pagos Efectuados por el Inquilino. Teniendo en cuenta que la relación contractual entre las partes inquilino-inmobiliaria, propietario-inmobiliaria, las reclamaciones del propietario sobre las fechas de los pagos efectuados por el inquilino son uso privado de la inmobiliaria, ya que la única reclamación que se debe hacer es sobre las cláusulas del contrato de mandato firmado entre las partes. Al punto cuarto y quinto: Relación de Consignación Canon de Arrendamiento. Anexamos los Estados de Cuenta donde se especifica el valor del canon de arrendamiento, los diferentes descuentos realizados por la inmobiliaria y el valor total a pagar al propietario, con los respectivos soportes de consignación realizados a la cuenta bancaria del MANDANTE/PROPIETARIO estipulada en el contrato de mandato.”*

Igualmente, se halló probado que, junto con la respuesta, fueron emitidos los documentos solicitados por la accionante, los que también fueron remitidos como archivo adjunto en la contestación.

Corolario de lo expuesto, considera esta instancia que, con la respuesta emitida por la accionada, se resolvió de forma congruente, clara y de fondo el derecho de petición incoado; el cual debe recordarse no lleva implícita o expresa la consecuencia de obtener siempre lo que se pide, sino que exige se conteste lo solicitado, conforme los lineamientos señalados por la Corte Constitucional y el Legislador. Por consiguiente, en el caso en particular, se encuentra demostrado que la vulneración alegada, ya no persiste.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que la protección constitucional está dirigida a salvaguardar en forma oportuna y actual los derechos fundamentales amenazados o trasgredidos y la misma pierde su razón de ser, cuando desaparece la vulneración o amenaza y ya no es actual la trasgresión alegada por cuanto *ya no existirían circunstancias reales que materialicen la decisión del juez de tutela.*<sup>3</sup> Preciado lo anterior y como quiera que en el asunto bajo examen se ha configurado un hecho superado, siguiendo los lineamientos de la Corte Constitucional se negará el amparo solicitado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Cali, administrando justicia en nombre del pueblo y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la solicitud de tutela por **HECHO SUPERADO**, impetrada por MARIA ISABEL CARDONA OSORIO, por las razones expuestas en precedencia.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** a las partes esta providencia, por el medio más expedito (artículo 36 del Decreto 2591/91).

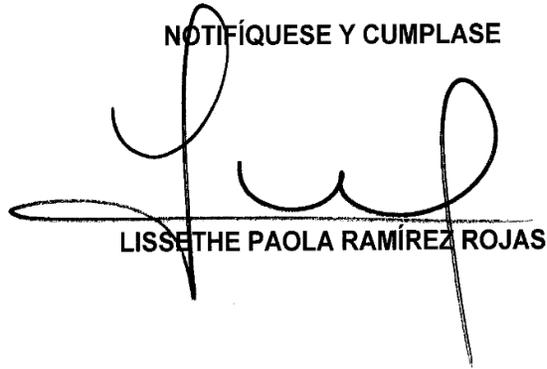
<sup>3</sup> Corte Constitucional Sentencia T-011 de 2016, el Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA



**TERCERO:** Si la sentencia es impugnada remítase al Superior por medio digital, en el evento en que ello no ocurra, envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

La Juez,



**LISSETHE PAOLA RAMÍREZ ROJAS**