

**SENTENCIA DE TUTELA No. 064**

**PRIMERA INSTANCIA**

**Referencia:** ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE TUTELA  
**Accionante:** LEOPOLDO ANTONIO SLUGA RENGIFO  
**Accionada:** ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN  
MONTERRICO Y UNISA UNION INMOBILIARIA S.A.  
**Radicación:** 760014003001-20200023000

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MINICIPAL**

Santiago de Cali v., siete (07) de mayo del dos mil veinte (2020)

**I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO.**

Decidir sobre la acción de tutela instaurada por el señor LEOPOLDO ANTONIO SLUGA RENGIFO, por intermedio de apoderado judicial, contra la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN MONTERICO y UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., a fin de que se le ampare el derecho fundamental de PETICIÓN.

**II. IDENTIDAD DEL ACCIONANTE:**

**LEOPOLDO ANTONIO SLUGA RENGIFO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.632.823, recibe notificación en la Avenida 6 BN No. 35-34 Barrio Chipichape de esta ciudad, Celular 315 647 3748 y correo electrónico [leopoldo.sluga@gmail.com](mailto:leopoldo.sluga@gmail.com)

**III. IDENTIDAD DEL ENTE ACCIONADO Y EL VINCULADO:**

**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN MONTERRICO**, recibe notificaciones en la Calle 38 Norte No. 4N-170 de esta ciudad. Teléfono: 318 235 2891. Correo electrónico [administradorph1@unisa.com.co](mailto:administradorph1@unisa.com.co)

**UNISA UNION INMOBILIARIA S.A.**, recibe notificaciones en la Calle 38 Norte No. 4N-170 de esta ciudad. Teléfono: 318 686 2674. Correo electrónico [direccionadministrativa@unisa.com.co](mailto:direccionadministrativa@unisa.com.co)

**IV. FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN DE TUTELA:**

El accionante impetró esta acción constitucional a fin de que se le tutelaran los derechos fundamentales **al debido proceso y de petición**, los cuales afirma están siendo vulnerados por las entidades accionadas, según los hechos que a renglón seguido se sintetizan:

1. Indica que el día 20 de febrero de 2020 presentó derecho de petición a UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A., en calidad de propietario del lote No. 33 de la parcelación Monterrico, ubicada en el Municipio de Dagua V., solicitando que se le enviara una relación de los montos adeudados por él, discriminando

la deuda desde enero de 2014 a febrero de 2020.

2. Informa que el día 9 de marzo de este año, UNISA S.A. le envió una comunicación informándole que se había contratado al abogado Manuel Felipe Vela, y que su deuda a enero de 2020, ascendía a la suma de \$16.940.406,00, sin incluir los gastos del abogado.
3. Argumenta que el 11 de marzo de 2020 responde la comunicación anterior, solicitando que se le dé respuesta a su comunicado del 20 de febrero hogaño, ya que con la información suministrada del valor total adeudado, no puede llegar a un acuerdo con el abogado, igualmente requiere que se le expida copia de los siguientes documentos necesarios para determinar que los valores cobrados se ajustan a la realidad, así: **i)** Copias de las actas de asamblea de propietarios de la Parcelación Monterrico en donde se establezca la obligación de liquidar intereses y a partir de cuándo empieza a regir; **ii)** Copia de los balances y resultados por los años 2013 a 2020, en donde se refleje nlos estados financieras de las cuentas auxiliares.
4. Comunica que a la fecha del 23 de abril de 2020, los accionados, no han dado respuesta a ninguna de los derechos de petición presentados

*Una vez se verificó que la presente acción se ajusta a los lineamientos generales exigidos, fue avocado su conocimiento, se ordenó la notificación de las entidades accionadas, se ordenó transcribirles los interrogatorios en el oficio de notificación para que fueran absueltos por éstas, frente a los cuales solo se pronunció UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., ejerciendo su derecho de defensa como pasa a relatarse.*

#### **UNISA UNION INMOBILIARIA S.A.**

Indica que los derechos de petición presentados por el señor LEOPOLDO ANTONIO SLUGA RENGIFO fueron contestados el día 2 de mayo del corriente año, enviados al correo electrónico del accionante, razón suficiente para ordenar el archivo del expediente por hecho superado, igualmente adjunta copia de las respuestas, con la constancia de remisión.

**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN MONTERRICO**, pese a encontrarse debidamente notificada, dejó fenecer en silencio el término respectivo para ejercitar su derecho de defensa.

### **V. GENERALIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

#### **Procedencia**

La Constitución Política de 1991 en su artículo 86 dispuso como mecanismo Institucional la Acción de Tutela, la cual fue reglamentada por el legislador mediante los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, estableciendo, entre otros derechos, que toda persona puede solicitar ante la autoridad competente la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares, en los casos establecidos en la ley, sin excluir por fuerza constitucional los consagrados como derechos de los menores, los derechos humanos reconocidos en los tratados internacionales y acogidos por la Ley

Colombiana. De ahí que el artículo 2º del decreto inicialmente citado, establece que cuando la Acción de Tutela se refiere a un derecho no señalado expresamente por la Constitución Nacional como fundamental, pero que cuya naturaleza permita su tutela, para casos en concreto, la Corte Constitucional le dará prelación a la revisión de esta decisión.

Lo anterior quiere decir que este mecanismo constitucional no se predica como un nuevo arbitrio procesal, de jerarquía extraordinaria, ni de preferente escogencia por quien la invoque, pues no puede ser convertida en un instrumento paralelo a las vías de protección fijadas en la ley. Por su esencia y fundamento la Acción de Tutela es prevalente y tiene la fisonomía característica de solución o cura para la efectividad en la protección de un derecho constitucional, considerada excepcional porque únicamente es procedente ante la evidencia cierta de una restricción arbitraria de las libertades reconocidas por la Constitución o bien de la existencia de una amenaza inminente y grave de que en el futuro esa restricción se producirá de no mediar la tutela.

Se trata entonces, de un instrumento jurídico confiado por la Constitución a los jueces de la República, cuya justificación y propósito consisten en brindar a la persona la posibilidad de acudir, sin mayores requerimientos de índole formal, con la certeza de que obtendrá oportuna resolución a la protección directa e inmediata por parte del Estado de sus derechos fundamentales, en un caso en particular, consideradas las circunstancias específicas en que se encuentre y en las que se produjo la amenaza o vulneración, y a falta de otros medios, buscando que se haga justicia frente a situaciones de hecho que representen quebrantos o amenazas a tales derechos. De esta manera se logra cumplir uno de los fines esenciales del Estado (C.P. Art. 2º.) consistente en garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Magna.

### **Legitimación de las partes**

La parte actora está legitimada en la causa por activa para procurar mediante este procedimiento la defensa y protección de su derecho constitucional fundamental. Por su parte, las accionadas, son personas jurídicas de derecho privado, quienes igualmente están legitimadas en la causa por pasiva en este procedimiento.

### **Competencia**

Este despacho tiene la competencia para tramitar y fallar la acción incoada, en virtud de lo dispuesto por el Decreto 2591 de 1991 en el cual se asigna su conocimiento a todos los Jueces de la República sin determinar competencia territorial de manera exclusiva, salvo el lugar donde ocurre la vulneración del Derecho. Es pues el Decreto 1983 de 2017 que asigna a los Jueces con categoría municipal el reparto de las tutelas dirigidas contra particulares.

## **VI. PROBLEMA JURÍDICO**

El problema planteado consiste en determinar si ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN MONTERICO y UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., han vulnerado el derecho fundamental invocado por el accionante, al no dar respuesta a las peticiones radicadas el 20 de febrero y el 11 de marzo de 2020, o si por el contrario nos encontramos frente a un hecho superado.

## VII. CONSIDERACIONES

### 1. Del derecho invocado.

#### 1.1. Derecho de Petición.

8. De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución. Tal derecho permite hacer efectivos otros derechos de rango constitucional, por lo que ha sido considerado por la jurisprudencia como un derecho de tipo instrumental<sup>[22]</sup>, en tanto que es uno de los mecanismos de participación más importantes para la ciudadanía, pues es el principal medio que tiene para exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes<sup>[23]</sup>.

9. El derecho de petición, según la jurisprudencia constitucional, tiene una finalidad doble: por un lado permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades y, por otro, garantiza una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado. Ha indicado la Corte que "(...) dentro de sus garantías se encuentran (i) la pronta resolución del mismo, es decir que la respuesta debe entregarse dentro del término legalmente establecido para ello; y (ii) la contestación debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado"<sup>[24]</sup>. En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones<sup>[25]</sup>: "(i) la posibilidad de formular la petición, (ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario"<sup>[26]</sup>.

9.1. El primer elemento, busca garantizar la posibilidad efectiva y cierta que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares en los casos establecidos por la ley, sin que se puedan abstener de recibirlas y por lo tanto de tramitarlas<sup>[27]</sup>. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014 indicó que "los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho".

9.2. El segundo elemento implica que las autoridades públicas y los particulares, en los casos definidos por la ley, tienen el deber de resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que les es exigible una respuesta que aborde de manera clara, precisa y congruente cada una de ellas; en otras palabras, implica resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser: "(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas ; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente"<sup>[28]</sup>. En esa dirección, este Tribunal ha sostenido "que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que ser positiva"<sup>[29]</sup>.

9.3. El tercer elemento se refiere a dos supuestos. En primer lugar, (i) a la oportuna resolución de la petición que implica dar respuesta dentro del término legal

establecido para ello. Al respecto, la Ley 1755 de 2015 en el artículo 14 fijó el lapso para resolver las distintas modalidades de peticiones<sup>[30]</sup>. De dicha norma se desprende que el término general para resolver solicitudes respetuosas es de 15 días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud. La ausencia de respuesta en dicho lapso vulnera el derecho de petición. En segundo lugar, al deber de notificar que implica la obligación del emisor de la respuesta de poner en conocimiento del interesado la resolución de fondo, con el fin que la conozca y que pueda interponer, si así lo considera, los recursos que la ley prevé o incluso demandar ante la jurisdicción competente. Se ha considerado que la ausencia de comunicación de la respuesta implica la ineficacia del derecho<sup>[31]</sup>. En ese sentido, la sentencia C-951 de 2014 indicó que “[e]l ciudadano debe conocer la decisión proferida por las autoridades para ver protegido efectivamente su derecho de petición, porque ese conocimiento, dado el caso, es presupuesto para impugnar la respuesta correspondiente” y, en esa dirección, “[l]a notificación es la vía adecuada para que la persona conozca la resolución de las autoridades, acto que debe sujetarse a lo normado en el capítulo de notificaciones de la Ley 1437 de 2011”<sup>[32]</sup>.<sup>1</sup>

## **2. Caso concreto.**

### **2.1. Lo planteado por la parte accionante.**

5. Con la presente acción de tutela pretende el accionante se ordene a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN MONTERICO y a UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., que den respuesta a las solicitudes radicadas el 20 de febrero y 11 de marzo de 2020, a fin de que se le remitiera una relación de los montos adeudados por el accionante, discriminando la deuda desde el mes de enero de 2014 a febrero de 2020, igualmente que se le envíen copia de los siguientes documentos: **i)** Copias de las actas de asamblea de propietarios de la Parcelación Monterrico en donde se establezca la obligación de liquidar intereses y a partir de cuándo empieza a regir; **ii)** Copia de los balances y resultados por los años 2013 a 2020, en donde se reflejen los estados financieros de las cuentas auxiliares.

### **2.2. Lo probado.**

Conforme a las pruebas allegadas, se tiene probado:

- I. Que el accionante presentó ante UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., derechos de petición, que fueron radicados en esa entidad los días 28 de febrero y 11 de marzo de 2020.
- II. Que de acuerdo a la contestación allegada por UNISA S.A., advierte esta juez constitucional que se dio respuesta a las peticiones del accionante en las que basaba sus pretensiones, quedando así satisfecho su petitum.
- III. La entidad accionada acreditó la remisión de la respuesta al señor LEOPOLDO ANTONIO SLUGA RENGIFO, aportando copia de la respuesta e indicando que, con respecto a los documentos solicitados, se pusiera de acuerdo con el señor José Jair Canizalez, administrador de la Parcelación Monterrico, para concertar una cita y poder revisar toda la documentación requerida.
- IV. Igualmente el despacho, por intermedio de la sustanciadora, se comunicó con el accionante el día 5 de mayo hogaño, a fin de constatar la

---

<sup>1</sup> Sentencia T-206 de 2018MP. ALEJANDRO LINARES CANTILLO

información suministrada por la accionante, quien confirmó que había recibido en su correo personal, dicha información.

Es menester resaltar que, si bien se evidenció una vulneración a los derechos invocados, estos fueron garantizados dentro del trámite de la presente acción con la respuesta proferida por el accionado.

Frente a la carencia de objeto por haber cesado el acto que originó el trámite de la Acción de Tutela, se ha pronunciado reiteradamente la Corte Constitucional, puntualizando al respecto lo siguiente:

*"...De conformidad con el artículo 86 de la Carta Política, el objetivo fundamental de la acción de tutela no es otro que la protección efectiva de los derechos constitucionales fundamentales cuando los mismos se han visto vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente señalados en la ley.*

*"Por ello, cuando la causa que genera la violación o amenaza del derecho ya ha cesado, o, se han tomado las medidas pertinentes para su protección, la tutela, pierde su razón de ser. Ello significa que la decisión del juez resultaría inocua frente a la efectividad de los derechos presuntamente conculcados, por, cuanto ha existido un restablecimiento de los mismos durante el desarrollo de la tutela.*

*"Sobre el tema esta Corporación ha señalado:*

*En efecto, la, acción de tutela tiene por objeto la protección efectiva y cierta del derecho presuntamente violado o amenazado, lo cual explica la necesidad de un mandato proferido por el juez en sentido positivo o negativo. Ello constituye a la vez el motivo por el cual la persona que se considera afectada acude ante la autoridad judicial, de modo que si la situación de hecho de lo cual esa persona se queja ya ha sido superada en términos tales que la aspiración primordial en que consiste el derecho alegado está siendo satisfecha, ha desaparecido la vulneración o amenaza y, en consecuencia, la posible orden que impartiera el juez caería en el vacío, lo cual implica la desaparición del supuesto básico del cual parte el artículo 86 de la Constitución y hace improcedente la acción de tutela..." (Sentencia T-519 de 1992, Magistrado Ponente, doctor José Gregorio Hernández Galindo)..."*

En ese orden de ideas, es evidente que la petición de la accionante se encuentra satisfecha con la respuesta emitida por el accionado en la cual se aprecia un pronunciamiento de fondo, claro y preciso sobre sus pretensiones, garantizando no sólo el derecho fundamental de petición invocado, sino el de la información que está solicitando en su escrito de tutela.

Así las cosas, concluye el despacho que el objeto y finalidad de la presente acción de tutela ha desaparecido, por tanto no hay lugar a proteger los derechos fundamentales invocados por el accionante al configurarse carencia actual del objeto por hecho superado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que se ha presentado carencia actual de objeto, por hecho superado, dentro del trámite de la presente acción de tutela promovida por el señor LEOPOLDO ANTONIO SLUGA RENGIFO actuando en nombre propio, contra la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN MONTERICO y UNISA UNION INMOBILIARIA S.A., por las razones que fundamentan este fallo.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a las partes por el medio más expedito y eficaz, con la advertencia de que podrá ser impugnado este fallo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

**TERCERO: ENVIAR** el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado.

**NOTIFIQUESE**

  
**DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.**  
Jueza

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO

En Estado No. \_\_\_\_ de hoy se notifica a  
las partes el auto anterior.

Fecha: \_\_\_\_\_ **de 2020.**

Lida Ayde Muñoz Urcuqui  
Secretaría