

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Bogotá, D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**RADICADO:** 2021-0084-01  
**ACCIONANTE:** EDIFICIO TORRE DEL CAMPO  
**ACCIONADA:** SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y  
MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO S.A.S.  
(SERSIGMA)

Procede el despacho a resolver la impugnación presentada por la apoderada judicial del Edificio Torre del Campo P. H., en contra del fallo de tutela proferido el 22 de enero de 2021, por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, por el cual se negó el amparo suplicado.

## **I. ANTECEDENTES**

1. El Edificio Torre del Campo P. H, presentó el 16 de octubre de 2020 escrito dirigido a Servicios Integrales de Gestión y Mejoramiento Administrativo S.A.S. (en adelante SERSIGMA SAS), en donde solicitaba lo siguiente:

“1.- Cancelar inmediatamente el valor que falta de pago y mora, adeuda el arrendamiento (sic) del local 101, señor Jaime Rivera ustedes, sobre cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde el mes de noviembre del año 2015.

2. Solicitamos una reunión de conciliación con usted y su apoderado, para el día miércoles 28 de octubre de 2020, a las 11 A.M. en la administración del Edificio Torre del Campo. Confirmar asistencia.

3. Solicitamos rendición de cuentas sobre cuotas de administración dentro de la relación contractual del local 101.

4. Solicitamos copia del contrato de arrendamiento y copia del acta de secuestro autenticado, para remitirlos al juzgado 18 civil municipal de Ejecución de Bogotá D.C.

5. Solicitamos certificación de pago discriminada con fecha día, mes, año y valor de la cuota de administración, firmada por el contador de su empresa.”

1.1. Refiere en los hechos de la acción constitucional que pese a radicar y remitir dicho escrito a la compañía accionada, pasaron más de tres meses sin que dieran respuesta, violándose el derecho de petición. Pidió, por tanto la protección de su derecho fundamental y se ordenara a SERSIGMA SAS dar respuesta completa a su escrito.

## **II. DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA**

La jueza de primer grado negó la acción de tutela al superarse la amenaza a la garantía fundamental de petición, ya que la compañía accionada dio contestación al mismo el 26 de enero de 2021, respuesta que fue notificada a las direcciones electrónicas informadas.

## **IV. DE LA IMPUGNACIÓN**

Inconforme con lo resuelto, la apoderada judicial de la accionante impugnó la decisión argumentado en síntesis que:

- (i) la respuesta no cumple los requisitos constitucionales y legales de oportunidad, debida notificación, claridad, precisión y congruencia.
- (ii) Que aún considerando que la respuesta emitida al derecho de petición de 16 de octubre de 2020 es de fondo, ello no implica que debe negarse el amparo deprecado, pues, se debe tener en cuenta que se encuentra en curso un proceso ejecutivo donde es demandante la copropiedad y fue designada como secuestre SERSIGMA SAS, sin que a la fecha haya rendido cuentas de su gestión ni al juzgado ni a la gestora.
- (iii) La respuesta emitida no es de fondo y se distrae la atención para no pronunciarse sobre la solicitud de cobro de expensas ordinarias extraordinarias de administración y si las mismas están a cargo de su arrendatario, quien también ha incumplido con los pagos.

## **V. CONSIDERACIONES**

1. En principio, debe decirse que la acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas naturales o jurídicas, cuando los mismos resulten vulnerados por la acción u omisión de las autoridades públicas y excepcionalmente, por particulares, siempre que no se cuente con otro mecanismo judicial para su salvaguarda.

1.1. Se caracteriza por ser un mecanismo subsidiario o residual que procede, por regla general, cuando no se dispone de otro medio de defensa judicial, además de ser inmediato, porque su propósito es otorgar sin dilaciones la protección solicitada; sencillo o informal, porque no ofrece dificultades para su ejercicio; sumario, porque es breve en sus formas y procedimientos; específico, porque se contrae a la protección exclusiva de los derechos fundamentales; eficaz, porque en todo caso exige del juez un pronunciamiento de fondo para conceder o negar el amparo del derecho y

preferente, porque el juez lo tramitará con prelación a otros asuntos con plazos perentorios e improrrogables.

1.2. En otros términos, el objeto de la acción de tutela es la de garantizar los derechos fundamentales. Sin embargo, durante el trámite del procedimiento sumario pueden presentarse circunstancias que permitan inferir que las vulneraciones o amenazas invocadas cesaron porque se conjuró un daño irreversible o consumado; la autoridad o el particular satisfizo el derecho fundamental afectado o se presentó la inocuidad de las pretensiones<sup>1</sup>, situaciones que desde luego llevan al lastre el fin perseguido.

1.4. Estando en presencia de cualquiera de los anteriores supuestos, en la doctrina constitucional se habla de “carencia actual de objeto”<sup>2</sup>.

2. Estribando la presente queja constitucional en la desatención del derecho de petición de 16 de octubre de 2020 por parte de SERSIGMA SAS, frente al tema debe decirse que “[t]oda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.” (art. 23 C. P)., respuesta que debe ser oportuna, clara, precisa, de fondo y congruente con lo solicitado.

Así lo ha reiterado el máximo órgano Constitucional cuando señala que:

“...la respuesta esperada a la petición ‘debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición”.<sup>3</sup>.

---

1 Corte Constitucional de Colombia, sentencia T-308 de 2011.

2 Corte Constitucional de Colombia, sentencia T-533 de 2009.

3 Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T-197 de 2009, T-135 de 2005, T- 219 de 2001, T-249 de 2001, T-377 de 2000, entre otras.

Aunado a ello, la petición debe ser notificada al solicitante, pues de no ser así, carecería de sentido el ejercicio de tal prerrogativa al guardar el funcionario o particular para sí lo decidido.

2.1. Dicho ello, una vez visto la respuesta brindada por la entidad SERSIGMA SAS, se verifica por este estrado judicial que bien hizo el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá en negar la acción de amparo ante la superación de los hechos que estructuraron la queja constitucional, habida cuenta que el 26 de enero de 2021, esa entidad, punto por punto, emitió pronunciamiento respecto del derecho de petición presentado por Edificio Torre del Campo P. H. así:

Frente a “cancelar inmediatamente el valor que falta de pago y mora, adeuda el arrendamiento (sic) del local 101, señor Jaime Rivera ustedes, sobre cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde el mes de noviembre del año 2015”, SERSIGMA SAS indicó que “SERSIGMA SAS no adeuda cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del Edificio Torre del Campo, por lo que no procede la cancelación inmediata de valor alguno por ese concepto. Respecto a la obligación que le asiste al señor JAMES RIVEROS TELLEZ, sobre el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde el mes de noviembre del año 2015, se adelantó conciliación ante la Personería de Bogotá, de la que se obtuvo constancia de no acuerdo No. 66.772 de 2 de junio de 2020, dentro del expediente número 96.050 (CD413)”.

Respecto de la solicitud de “una reunión de conciliación”, indicó que “No se confirma asistencia a la reunión de conciliación solicitada por la Accionante para el día miércoles 28 de octubre de 2020 a las 11 am en las instalaciones de la administración del Edificio Torre del Campo, por cuanto para la fecha y hora me encontraba en audiencia dentro del proceso No. 11001400307020180118100 de ORGANIZACIÓN COMERCIAL PHOENIX NIT 900.073.075-1 contra: FARMACLINICAS & HOSPITALES S.A.S NIT. 900.560.178-9 con el JUZGADO SETENTA (70) CIVIL MUNICIPAL convertido transitoriamente en JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C,

quien delego a la Alcaldía de Engativá para llevar a cabo la diligencia de secuestro de muebles y enseres en la CALLE 64 C No. 68b-61 LOCAL 4, en donde cita a la firma SERSIGMA S.A.S en calidad de Secuestre de dicho proceso (CD788).

Así mismo, dando cumplimiento a los lineamientos establecidos por el Ministerio de Salud a través Resolución 666 del 24 de abril de 2020 que especifica los protocolos de bioseguridad que deben ser implementados en las empresas para mitigar y controlar la pandemia actual de COVID-19, y en específico a lo contenido en la Resolución 890 del 3 de junio de 2020 que adopta el protocolo de bioseguridad para el sector inmobiliario, SERSIGMA SAS prioriza el uso de canales digitales, recurriendo en primera instancia a las visitas en modalidad virtual, determinando que éste mecanismo de atención no es de recibo por las circunstancias actuales de emergencia sanitaria”.

En cuanto a la solicitud de “rendición de cuentas sobre cuotas de administración dentro de la relación contractual del local 101”, contestó que “se informa que la empresa SERSIGMA S.A.S., es secuestre del inmueble, dentro del proceso Coactivo No. JU526408, que adelanta la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, misma entidad que, mediante comunicación del día diecisiete (17) de marzo de 2020, recibida el tres (3) de julio de 2020, informa que:

‘Mediante resolución No. DCO-002100 del 17 de mayo de 2018, esta oficina ordeno levantar las medidas cautelares decretadas sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-312105 de propiedad del señor CLIMACO GARCIA BERNAL quien en vida se identificó con la C.C 85.324, de igual forma y teniendo en cuenta la solicitud de embargo de remanentes realizada por el Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá C.D el inmueble se puso a disposición del proceso Ejecutivo Singular No. 110014003054200400562 del edificio Torre del Campo contra el ejecutado.

Cabe aclarar que esta decisión fue comunicada al Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias mediante oficio de fecha 18 de mayo de 2018 en consecuencia, sírvase proceder de conformidad' (C235)

Por lo tanto, es al Juzgado al que se debe rendir cuentas. No obstante, atendiéndose la petición, en virtud de la obligación insoluta que le asiste al señor JAMES RIVEROS TELLEZ, sobre el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, la copropiedad pone de presente que existe mora en el pago y se adelantó conciliación ante la Personería de Bogotá, de la que se obtuvo constancia de no acuerdo No.66.772 de 2 de junio de 2020, dentro del expediente número 96.050 (CD413)”

En lo relativo a las copias “del contrato de arrendamiento y copia del acta de secuestro autenticado, para remitirlos al juzgado 18 civil municipal de Ejecución de Bogotá D.C.”, exteriorizó que estas “fueron aportadas el diecinueve (19) de noviembre de 2019 a la copropiedad (R1746)”;

y finalmente en lo tocante a la certificación del contador, manifestó que esa empresa “no adeuda cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del Edificio Torre del Campo, por lo que no procede la certificación de pagos discriminados por día, mes, año y valor de la cuota de administración, firmada por el contador de la firma SERSIGMA S.A.S. Respecto a la obligación que le asiste al señor JAMES RIVEROS TELLEZ, sobre el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde el mes de noviembre del año 2015, se adelantó conciliación ante la Personería de Bogotá, de la que se obtuvo constancia de no acuerdo No. 66.772 de 2 de junio de 2020, dentro del expediente número 96.050 (CD413)”.

Respuesta que fue puesta en conocimiento de la parte actora en los correos edificiotorredelcampo@hotmail.com y dilma.russi@gmail.com, ambos informados en el escrito inicial.

2.2. En otros términos, más allá de que la censora este de acuerdo o no con la contestación emitida por SERSIGMA SAS, lo cierto es que esta se pronunció respecto del escrito de 16 de octubre del año pasado antes de

emitirse el fallo impugnado, cumpliendo cabalmente con los requisitos constitucionales antes memorados.

Se pone de presente al efecto que para el cumplimiento de las garantías que componen la prerrogativa en análisis, basta con emitir un pronunciamiento congruente, completo y de fondo, como aquí ocurrió, sin que ello implique que la contestación sea necesariamente favorable al peticionario; ello, queda excluido de la garantía en cuestión.

2.3. Ahora, la impugnación no es una etapa dialéctica para desvirtuar lo dicho por la parte pasiva en su escrito de contestación y menos para pretender cambiar los hechos que fueron objeto de averiguación, como se vislumbra del recurso presentado, al paso de pretender abrir una discusión respecto a las obligaciones que como secuestre le corresponde a la sociedad encarada.

Para tal fin, deberán acudir al juez natural, en aras de que el secuestre rinda las cuentas comprobadas de su administración respecto del local 101 del Edificio del Torres del Campo, no la acción de tutela.

Por lo expuesto el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **VI. RESUELVE:**

**PRIMERO:** CONFIRMAR el fallo de primera instancia proferido el 22 de enero de 2021 por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR esta decisión por el medio más expedito a las partes y al Juez Constitucional de primera instancia. Déjese la constancia de rigor.

**TERCERO:** ENVIAR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, una vez se restablezca la normalidad institucional para estos trámites. Déjense las constancias pertinentes.

NOTIFÍQUESE

  
GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA  
Jueza