



Barranquilla, veintiocho, (28) de abril dos mil veintitrés (2023).

Juez : DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL

RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA: FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

ASUNTO

Procede el Juzgado a decidir la acción de tutela incoada por **WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ** contra **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** por la presunta vulneración a su derecho fundamental de petición, consagrado en la Constitución Nacional.

HECHOS

Manifiesta el accionante que el día 06 de febrero presentaron petición (radicado 149624) a la Urbanizadora MARVAL SAS, solicitando haga efectivo el bono prometido en la oferta de compraventa.

Que el día 06 de marzo recibimos correo electrónico de la urbanizadora Marval S.A.S. en el que informan que se darán respuesta formal a nuestra petición (radicado 149624) dentro de los 15 días hábiles siguientes.

Sostienen que los motivos concretos de su inconformidad es la falta de correspondencia entre lo ofrecido y lo recibido, por concepto de un bono prometido de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), indicando que no se sumó a los valores consignados, sino que fue descontado de su precio final, depreciando o desvalorizando el valor comercial del inmueble.

Que lo anterior demuestra el daño causado al bien inmueble, quedando éste en DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$244.433.940.00), valor diferente a lo contratado. de además del perjuicio o daño causado por la devaluación del valor comercial del apartamento 107 Torre 2 del edificio Napoli, lo que vulnera nuestros derechos como consumidores, por violación a las normas sobre protección a usuarios y consumidores.

Que a la fecha de hoy no han recibido respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado.

PETICION

Pretende el accionante que se ampare su derecho fundamental de petición y en consecuencia se ordene a la entidad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** se de respuesta a la petición remitida a la entidad el día 06/02/2023, y en consecuencia se:

- Se ordene a la URBANIZADORA MARVAL S.A.S., el pago inmediato del bono ofrecido por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) prometidos en la oferta de compraventa más los intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera hasta la fecha del pronunciamiento de su despacho en la cuenta de ahorros No. 4884-0278-7581 del Banco Davivienda a nombre de WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ C.C. No. 72.157.410.
- Se compulsen copias a la Superintendencia de Industria y Comercio para que se investigue a la accionada por presunta publicidad engañosa, o la que hubiere lugar al utilizar eufemismos como "BONO DE DESCUENTO COMERCIAL".



RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA:28/04/2023 - FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

ACTUACIÓN PROCESAL

La acción de tutela fue admitida mediante auto de fecha 19 de abril de 2023 donde se ordenó al representante legal de la entidad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** o quienes hagan sus veces, para que dentro del término máximo de un (1) día, informe por escrito lo que a bien tenga en relación con todos y cada uno de los hechos y pretensiones plasmadas por el accionante en su demanda de tutela.

- RESPUESTA DE URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

JOSE LUIS PAEZ GARCIA, obrando en calidad de Apoderado General de URBANIZADORA MARVAL S.A.S, rindió informe dentro de la presente acción constitucional, manifestando que si en primer lugar que el accionante si recibió un bono de descuento este se generaba sobre el valor total del inmueble para un valor final de compra de \$244.433.940. Que el bono se aplica al valor del inmueble de acuerdo con las cláusulas establecidas en la oferta de compraventa en el ítem obligaciones del destinatario numerales 24,25 y 27.

Sostienen que es falso que el accionante se diera cuenta del valor del inmueble al momento de escrituras pues previo a esto no solo había firmado la oferta de compraventa, sino también la promesa de compraventa que establecía el valor del inmueble. Por lo argumentan que el señor GONZALEZ ALVAREZ conocía el valor de compra final posterior al descuento de los cinco millones de pesos.

Con respecto al hecho octavo, indican que es falso, y que la negociación de compra venta del inmueble se realizó conforme se estableció en la oferta de compra suscrita.

Que si bien a la fecha de presentación de esta acción constitución no se había emitido respuesta, en la actualidad se atendió de fondo la solicitud y fue notificada vía e-mail a la dirección otorgada por el accionante, a los correos electrónicos smcabrerat@hotmail.com williamgonzalez500@gmail.com el día 21 de abril de 2023.

Por las razones expuestas solicitan sea declarada IMPROCEDENTE la presente acción de tutela, por cuanto ya han dado respuesta a la petición, y en consecuencia no se encuentran vulnerado derecho alguno.

CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y en el Decreto 1382 de 2000, este Despacho resulta competente para conocer de la acción de tutela en referencia, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

El Derecho de petición.

Se encuentra previsto este derecho en el artículo 23 de la Constitución Nacional y comporta el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades públicas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.



RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA:28/04/2023 - FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

De la amplia jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional sobre el alcance interpretativo del núcleo esencial del derecho de petición se puede resaltar lo siguiente:

“-La protección del derecho de petición puede ser reclamada por vía de tutela para lo cual es necesaria la existencia de actos u omisiones de la autoridad que obstruyan el ejercicio del reconocimiento fundamental o no resuelvan oportunamente la solicitado. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

“- No se entiende conculcado dicho reconocimiento cuando la autoridad responde al peticionario aunque la respuesta sea negativa. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

- “El legislador al regular el derecho de petición no puede afectar su núcleo esencial, el cual ni siquiera queda satisfecho con la existencia del silencio administrativo negativo. (Corte Constitucional. Sentencia T-426 del 24 de junio de 1.992 y T-481 de 1.992)”.

“- El derecho a obtener una pronta resolución hace parte del núcleo esencial del derecho de petición y de aquel depende la efectividad de éste último. (Corte Constitucional. Sentencia T.464 del 16 de julio de 1.992.)”.

- “La contestación del funcionario debe ser adecuada, efectiva y oportuna, pues las evasivas o simplemente formales, aún producidas en tiempo, no satisfacen dicho reconocimiento fundamental. La respuesta del derecho de petición para que sea oportuna tiene que comprender el fondo de lo pedido y ser comunicada al peticionario. (Corte Constitucional. Sentencia T-220 del 4 de mayo de 1.994; T-296 del 17 de 1.997; y T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“- La obligación de pronta resolución se extiende hasta enterar al peticionario de lo resuelto. (Corte Constitucional. Sentencia T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“-Aún cuando el ejercicio del derecho fundamental de petición frente a los particulares no se encuentra regulado por el legislador, la acción de tutela procede respecto de aquellos que actúan como autoridad pública, prestan un servicio público, o mantienen o mantuvieron una relación laboral con el peticionario siempre y cuando su solicitud se circunscriba o tenga que ver con ella. (Corte Constitucional. Sentencia T-507 del 5 de noviembre de 1.993 y T-374 del 22 de julio de 1.998)”.

- De la carencia actual del objeto por hecho superado

Este despacho trae a colación lo esbozado por la Corte Constitucional en Sentencia T-343/21 en cuanto a lo agrupación de una serie de situaciones bajo la categoría de *carencia actual de objeto*, afirmando que cuando la alteración de las circunstancias que motivaron la solicitud de amparo hace que la acción de tutela pierda su razón de ser, como mecanismo inmediato de protección. En estos casos, la intervención del juez de tutela, que se consideraba urgente, inmediato y determinante cuando se formuló la solicitud, deja de serlo por el modo en que avanzan los hechos, bien porque la amenaza se concretó al punto de que el daño se materializó (**daño consumado**), o porque las circunstancias que



RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA:28/04/2023 - FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

dieron lugar a la amenaza cesen y, con ellas, desaparezca el riesgo para los derechos fundamentales (**hecho superado**), o porque ocurre cualquier otra circunstancia que determine que, igualmente, la orden del juez de tutela relativa a lo solicitado en la demanda de amparo no surta ningún efecto y por lo tanto caiga en el vacío (**situación sobreviniente**).

Así mismo cabe señalar que en la **Sentencia SU-522 de 2019**, la Sala Plena indicó que el **hecho superado** ocurre cuando, como producto del obrar de la entidad accionada, se satisface lo que pretendía lograr con la acción de tutela. En estos casos, corresponde al juez de tutela constatar: (i) que efectivamente se ha satisfecho por completo lo que se pretendía mediante la acción de tutela; y (ii) que la entidad demandada haya actuado (o cesado en su accionar) voluntariamente.

Dicho lo anterior, la ocurrencia de un hecho superado se vincula a la satisfacción de los motivos que originaron la interposición de la acción de tutela. En estos casos, para analizar la ocurrencia de un hecho superado, el operador de justicia debe tomar en consideración: (i) las situaciones de hecho y (ii) las pretensiones hechas en el escrito de tutela.

CASO CONCRETO Y PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER.

Radica la inconformidad de la parte actora en el hecho de que **INSTITUTO DE TRÁNSITO DEL ATLÁNTICO** no ha dado respuesta a su petición de fecha 21 de febrero de 2023, por lo que solicita se ampare su derecho de petición.

Corresponde entonces a este despacho judicial determinar, i) si la parte accionada dio o no contestación al derecho de petición que manifiesta el actor haber interpuesto en fecha 21 de febrero de 2023 en caso afirmativo ii) si este se hizo dentro del término de ley (15 días) y iii) si dicha respuesta se ajusta a las exigencias antes anotadas establecidas por la Honorable Corte Constitucional para tener por satisfecho el derecho, sin que ello implique que la respuesta deba ser a favor del peticionario, sino que se resuelva claramente y oportunamente de fondo lo pedido.

Que obran dentro del expediente como prueba lo siguiente:

- Informe por parte de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**
- Copia de la respuesta otorgada al derecho de petición de radicada el 06 de febrero de 2023.
- Constancia del envío de la respuesta otorgada al derecho de petición de fecha 06 de febrero de 2023 al correo electrónico williamgonzalez500@gmail.com

La accionada rindió informe con respecto a los hechos y pretensiones esbozados por el accionante, indicando que con respecto a la petición adiada 06 de febrero de 2023, solicitan que sea declarada actual carencia de objeto por hecho superado, por cuanto manifiestan que dieron respuesta a la pretensión presentadas por el accionante, así:

“(…)

Muy respetuosamente nos permitimos dar respuesta al requerimiento de la referencia en el mismo orden planteado por Usted no sin antes realizar las siguientes aclaraciones frente a la negociación suscrita por Usted sobre el apto 107 Torre 2 de Napoli sobre el descuento cuenta comercial.



RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA:28/04/2023 - FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

PRIMERO: Al suscribir la oferta de compraventa de manera libre, espontánea y previa lectura de la misma. Esta establece en el ítem OBLIGACIONES DEL DESTINARIO, numeral 24 ,25 y 27 lo siguiente:

*La anterior respuesta indican que fue contestada y notificada el 21 de abril de 2023, para lo cual aportan constancia de envío que se le relaciona a continuación:
(...)*

SEGUNDO: Lo expresado y aceptado por Usted en la oferta de compraventa fue plasmado y firmado por Usted en la promesa de compraventa suscrita aceptando el valor de venta del inmueble en el monto de \$\$244.433.940, en el cual ya se encuentra aplicado el descuento. Se recuerda que la promesa de compraventa se firma de manera previa a la escritura, mal haría Usted en expresar que desconocía la forma en que se otorgaron los descuentos y el valor final de la negociación.

Teniendo en cuenta lo anterior, se da respuesta a su petición:

PRIMERO: No es procedente su solicitud toda vez que no existe ningún tipo de publicidad engañosa pues el descuento de \$5.000.000 fue otorgado a Usted y descontando del valor inicial del inmueble, tal como lo establece la oferta de compraventa, en concordancia con la promesa de compraventa también suscrita por Usted.

SEGUNDO: No es procedente pagarle a Usted los cinco millones de pesos, toda vez que este valor tal como se acordó fue descontando del valor inicial del inmueble. Con lo anterior, esperamos haber dado una respuesta clara y oportuna, en caos de inquietudes adicionales remitir correo a servicioalclientebarranquilla@marval.com.co

(...)"

21/4/23, 14:34

Correo: Lilia del Carmen Perez Martinez - Outlook

RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 149624 - WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
NAPOLI APTO 107

Servicio al Cliente Barranquilla <servicioalclientebarranquilla@marval.com.co>

Vie 21/04/2023 14:14

Para: William Gonzalez <williamgonzalez500@gmail.com>

Cco: ingrid hernandez <ingrihdzllinas@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (184 KB)

RESPUESTA 149624.pdf;

Barranquilla, 21 de abril de 2023

La pretensión del actor era que se ampare su derecho fundamental de petición y en consecuencia se ordene a la entidad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** de respuesta a la petición remitida a la entidad el día 06/02/2023, y en consecuencia se:

- Se ordene a la URBANIZADORA MARVAL S.A.S., el pago inmediato del bono ofrecido por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) prometidos en la oferta de compraventa más los intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera hasta la fecha del pronunciamiento de su despacho en la



RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA:28/04/2023 - FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

cuenta de ahorros No. 4884-0278-7581 del Banco Davivienda a nombre de WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ C.C. No. 72.157.410.

- Se compulsen copias a la Superintendencia de Industria y Comercio para que se investigue a la accionada por presunta publicidad engañosa, o la que hubiere lugar al utilizar eufemismos como “BONO DE DESCUENTO COMERCIAL”.

Analizada la respuesta se observa que se dio respuesta al actor.

En cuanto a la solicitud del actor consistente en la cancelación de la suma de \$5.000.000:

- Que se declare que se vulneraron nuestros derechos como consumidores, al haber incurrido en un caso de publicidad engañosa por parte de URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
- Se nos cancele la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) con los correspondientes intereses en la cuenta de ahorros 439071390 del Banco de Bogotá a nombre de SUSANA MARIA CABRERA LOPEZ C.C. No. 57.432.567.

Es pertinente traer a colación lo dispuesto en Sentencia T-146 de 2012 “*El derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, el agente que recibe la petición se vea obligado a definir favorablemente las pretensiones del solicitante, razón por la cual no se debe entender conculcado este derecho cuando la autoridad responde oportunamente al peticionario, aunque la respuesta sea negativa. Esto quiere decir que la resolución a la petición, “(...) producida y comunicada dentro de los términos que la ley señala, representa la satisfacción del derecho de petición, de tal manera que si la autoridad ha dejado transcurrir los términos contemplados en la ley sin dar respuesta al peticionario, es forzoso concluir que vulneró el derecho pues la respuesta tardía, al igual que la falta de respuesta, quebranta, en perjuicio del administrado, el mandato constitucional.*”

Ahora, si la respuesta que emitió no es la que perseguía con el petitorio, la acción de Tutela no es el mecanismo idóneo, pues tiene el accionante otros mecanismos de defensa, acudiendo a la justicia ordinaria donde puede controvertir las diferencias existentes entre las partes con respecto a la forma en que se aplicó la suma de \$5.000.000.

Al respecto Tratando el tema del hecho superado la Corte Constitucional en sentencia T-150 - 2019 indica:

“... La acción de tutela tiene como finalidad la protección de los derechos fundamentales que están siendo amenazados o vulnerados por entidades públicas o privadas. No obstante, la Corte ha reconocido que, mientras se da trámite al amparo, pueden surgir algunas circunstancias que lleven al juzgador a concluir que la amenaza o vulneración que motivó la presentación de la acción de tutela ha desaparecido.

En este supuesto, cualquier orden que el juez de tutela pueda dar respecto del caso se vuelve inocua y no surtirá efecto debido a que no existe ninguna amenaza o perjuicio a evitar, situación que desvirtúa el objeto esencial para el que la acción de tutela fue creada. Por ello, en esos casos, “el amparo constitucional pierde toda



RADICADO : 080014053007202300246-00
Referencia : ACCIÓN DE TUTELA
Accionante : WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ
Accionada : URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
PROVIDENCIA:28/04/2023 - FALLO CARENCIA ACTUAL DE OBJETO

razón de ser comomecanismo apropiado y expedito de protección judicial, pues la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción...”

Como quiera que este caso en concreta versa sobre la salvaguarda del ejercicio del derecho de petición, y como se puede observar, la accionada ha dado y notificado al accionante la respuesta al derecho de petición, se ha configurado la carencia actual del objeto por Hecho superado, pues ninguna orden habría que emitir en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

- 1. NEGAR** la acción de tutela incoada por **WILLIAM RENE GONZALEZ ALVAREZ** contra **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** por encontrarse probada la carencia actual de objeto por hecho superado frente al derecho de petición.
- 3. NOTIFICAR** este fallo a las partes intervinientes y al defensor del pueblo en la forma más expedita posible. (Artículo 16 Decreto 2591 de 1991).
- 4.** De no ser impugnado el presente fallo, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión (artículo 31, ídem).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZA**

Firmado Por:
Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **de0dee026d37ceaa7f484958c4627f1d4d0a1366afebf39521482ad049f1ab31**

Documento generado en 28/04/2023 02:09:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>