

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO 2° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE  
BOGOTÁ D.C.**

**ACCIÓN DE TUTELA**

**RADICADO: 11014105002 2024 10206 00**

**ACCIONANTE: RENNIER LIGARRETTO FEO**

**ACCIONADO: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

**S E N T E N C I A**

La suscrita juzgadora procede a resolver la acción de tutela promovida por RENNIER LIGARRETTO FEO en contra de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

**ANTECEDENTES**

RENNIER LIGARRETTO FEO promovió acción de tutela en contra de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, con el fin que se le proteja su derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por la accionada al no dar respuesta de fondo a la petición elevada.

Como fundamento de su pretensión, señaló que el dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024) presentó una petición a la accionada y que no ha obtenido respuesta.

**CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

**CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** solicitó declarar improcedente por hecho superado, debido a que el ocho (08) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) dio respuesta al accionante al correo electrónico [rennierligarretto@hotmail.com](mailto:rennierligarretto@hotmail.com) por lo que solicitó declarar improcedente la tutela.

**PROBLEMA JURÍDICO**

Dentro de la presente acción de tutela se deberá determinar si la entidad accionada, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S vulneró el derecho fundamental de petición de RENNIER LIGARRETTO FEO al no responder de fondo la petición elevada el dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**CONSIDERACIONES**

Conforme al Artículo 86 de la Constitución Política, encontramos que la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual

y autónomo, dirigido a facilitar y permitir el control de los actos u omisiones de todas las autoridades públicas y excepcionalmente de los particulares cuando estos vulneren derechos fundamentales.

Esta acción constitucional puede ser interpuesta por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.

### **Del derecho de petición**

El artículo 23 de la Constitución Política consagra que *“toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*.

Por su parte la Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición, dispuso en su art. 1° que el ejercicio de dicho derecho es gratuito y puede ejercerse sin necesidad de apoderado. Adicionalmente se previó que el término para resolver las distintas modalidades de petición, salvo norma legal especial, será de quince (15) días siguientes a su recepción.

Frente al derecho fundamental de petición, la Corte Constitucional se ha pronunciado indicando:

*“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>2</sup>. En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones<sup>3</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>4</sup>.*

En consonancia con lo anterior, en sentencia C- 007 de 2017, la Corte Constitucional reiteró:

*“(...) el derecho de petición es fundamental y tiene aplicación inmediata, sus titulares pueden ser personas mayores o menores de edad, nacionales o extranjeros, y a través de éste se puede acudir ante las autoridades públicas o ante particulares. Así mismo, el derecho de petición tiene un carácter instrumental en tanto **a través de éste se busca garantizar la efectividad de otros derechos constitucionales**, como los de información, participación política, libertad de expresión, salud y seguridad social, entre otros. Así mismo, la Corte ha señalado que su **núcleo esencial** reside en una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, una respuesta de fondo y su notificación, lo anterior no necesariamente implica una respuesta afirmativa a la solicitud. Así pues, se entiende que este derecho está protegido y garantizado cuando se obtiene una contestación oportuna, de fondo, clara, precisa, congruente y la misma es puesta en conocimiento del*

*petionario. El incumplimiento de cualquiera de estas características envuelve su vulneración por parte de la autoridad o del particular.”*

### CASO CONCRETO

En el presente caso pretende la parte actora se declare la protección de su derecho fundamental de petición presuntamente vulnerado por la accionada y como consecuencia de ello se ordene dar respuesta de fondo a la petición elevada el día dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Una vez revisadas las documentales aportadas con la presente acción constitucional, se evidencia que obra a folios 06 y 08 del PDF 01 escrito de petición junto con la constancia de radicación electrónica del dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024) (folio 07 PDF 01), aunado a que la parte accionada aceptó haber recibido dicha petición.

En ese sentido, encuentra este Juzgado que al ser presentada la solicitud el dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024), tenía la accionada hasta el seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), para dar una respuesta de fondo, clara y precisa a la accionante pues cómo se indicó en precedencia la accionada contaba con el término de 15 días, lo anterior teniendo en cuenta que para la fecha de radicación de la petición ya se había expedido la Ley 2206 del 17 de mayo de 2022 que derogó el artículo 5° del Decreto Legislativo 491 de 2020, debiendo tenerse en cuenta que dicha Ley rige a partir del día siguiente a la su promulgación.

Por otra parte, dentro del informe que rindió la accionada, se observa que el ocho (08) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) dio respuesta a la petición presentada por la parte actora (folios 04 a 07 PDF 06), que fue enviada a la dirección electrónica [rennierligarretto@hotmail.com](mailto:rennierligarretto@hotmail.com) (folios 01 y 08 PDF 06), la cual coincide con la reportada por la accionante dentro del acápite de notificaciones dentro del escrito de tutela y derecho de petición (folios 03 y 06 PDF 01).

En lo que respecta al contenido de la respuesta, el mismo se expone en los siguientes términos:

<b>Solicitud</b>	<b>Respuesta</b>
<i>Acudo al derecho de petición consagrado en la Constitución Política; para solicitar a la Constructora Colpatria que mantenga las condiciones iniciales de la negociación celebrada; de conformidad con lo que expongo a continuación: En el mes de noviembre de 2021, pacté la compra de un apartamento en el proyecto Lanai, de la ciudad de Barranquilla; según la información entregada para convenir el negocio, estaba en un valor de 135</i>	<i>Respuesta Constructora: En primera instancia, es importante recordar que el proyecto de vivienda Lanai ubicado en la ciudad de Barranquilla, es un proyecto de vivienda de interés social, que conforme a lo informado por el Ministerio de Vivienda su valor máximo es del tope de salarios mínimos legales mensuales vigentes aprobados para cada ciudad (CONPES) a la fecha de escrituración. Ahora bien, respecto a la vinculación al proyecto, es correcta su apreciación el día 13 de noviembre del 2021 se llevó a cabo la firma del encargo fiduciario de preventa con Fiduciaria Alianza No. 10045059768, de igual manera se pactó el plan de pagos en un total de 27 cuotas las cuales inicialmente se proyectaron cumplir</i>

<p>salarios mínimos (\$122.651.000,00) valor proyectado a 2024 en \$142.900.000,00; dado que la entrega fue pactada para el mes de marzo de 2024. En el mes de diciembre, recibí comunicación informando que en fecha cercana se comenzarían a firmar las promesas de compraventa. El día 17 de enero de 2024, me acerqué a las oficinas de la constructora para verificar el avance del proyecto; encontrándome con que me fue comunicado que el mismo presenta retraso, y que ya la fecha de entrega sería en marzo de 2025; igualmente que el valor proyectado del inmueble, será incrementado, no solo en el 2024, sino que lo sería también en el 2025, de acuerdo al alza del salario mínimo. La asesora de la sala de ventas me informó que no tiene conocimiento por qué la constructora no dio esa información a los clientes; razón por la cual debía dirigirme a la oficina de atención al cliente. El información precontractual ofertada por la Constructora, tiene como base un valor proyectado, que en su momento fue aceptado por mí, igual que el plazo pactado para la entrega del bien. Según la Ley 1480 de 2011, el constructor, tiene la obligación de informar al consumidor inmobiliario, no solo la venta de un cuerpo cierto, sino también que las bases del negocio jurídico deben ser respetadas por las partes; entre ellas que el inmueble sea entregado en la fecha y por el precio pactado. La constructora debe honrar las condiciones precontractuales en materia de precio acordado registrado también, en el documento de fiducia suscrito con Alianza Fiduciaria en la que se consigna que el valor total del inmueble es de \$142.900.000,00, valor que se adecuaba a mi economía familiar, por lo que decidí aceptar la oferta inmobiliaria.</p> <p>Así las cosas, acudo ante ustedes, solicitando el respeto al derecho</p>	<p>en el mes de enero de 2024, esto como abonos mensuales al valor final del inmueble sin desconocer que el precio final de venta se calcula con arreglo al año de escrituración. Seguido a lo mencionado, recordamos que el apartamento No. 1706 del proyecto LANAI, es un inmueble VIS que se comercializan y venden en SMMLV (Salario Mínimo Mensual Legal Vigente) conforme al tope VIS, que para la ciudad de Barranquilla corresponde a 135 SMLV, este valor se ajusta a la fecha de escrituración, fecha que se establece en la firma del contrato de promesa de compraventa, Ahora, como lo indica el contrato fiduciario de inversión No 10045059768 suscrito con ALIANZA FIDUCIARIA, el día 13 de noviembre del 2021, en el encabezado del documento de su cronograma de pagos, se indica textualmente: “En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS, el VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA será el equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa” Así mismo el plan de pagos determina lo siguiente (Imagen No. 1): (imagen folio 06 PDF 06)</p> <p>Con relación a lo anterior, el Ministerio de vivienda ciudad y territorio y de acuerdo a lo establecido en los Decretos 1467 de 2019 y 1607 de 2022, establece el valor de vivienda de interés social prioritario (vip) y la vivienda de interés social (VIS) en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) o cual se calcula con arreglo al año de escrituración, de manera adicional citamos lo establecido según la Ley 1955 de 2019 en el artículo 85, estableció que el valor de la vivienda VIS no debe exceder los 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes, en este decreto se adicionó una norma para aplicar un precio excepcional para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV). Relacionamos artículo: “ARTÍCULO 85. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de</p>
--	---

<p>que me asiste a que me sea mantenido el precio ofertado, ya que bajo el principio de buena fé, acordé adquirir el inmueble por un valor que era asequible para mi; y, Atendiendo que el incumplimiento en la entrega del inmueble, solamente puede ser imputado a la constructora; y en mi calidad de comprador, no tengo por qué asumir más cargas que las que inicialmente pacté. Recibo notificaciones a través de correo electrónico: rennierligarretto@hotmail.com y/o carlosligarretto@hotmail.com</p>	<p>habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).” En segunda instancia, resaltamos que el encargo fiduciario de Alianza es presentado para revisión firma y aceptación de nuestros clientes, es el documento a través del cual se administran los recursos, información y documentación de interesados en un proyecto inmobiliario hasta la acreditación de condiciones para su desarrollo: “Condiciones deben acreditarse en el término de dieciocho (18) meses contados a partir del 29 de octubre de 2021, término que se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez y por un término de dieciocho (18) meses”. Es necesario tener en cuenta que las fechas definitivas y vinculantes para la entrega del inmueble se establecen en la promesa de compraventa y hasta la suscripción de dicho documento, cualquier otra fecha que se haya informado corresponde a una aproximación o estimación, susceptible de cambios y modificaciones ya que depende del cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos para el desarrollo del proyecto pactadas en la carta de instrucciones, encargo fiduciario o contrato de vinculación, mediante la cual el inversionista se vinculó al proyecto y que se encuentra vigente hasta el 29 de octubre de 2024. Conforme a los argumentos expuestos anteriormente, los cuales sustentan los hechos objeto de la petición, los mismos no son atribuibles a esta constructora por cuanto, a que no presentamos incumplimiento normativo establecido dentro del contrato encargo fiduciario, documento aprobado por la superintendencia financiera de Colombia y cuyas estipulaciones no son contrarias a lo previsto en la ley de vivienda de interés social Al vencimiento de la preventa entraremos a la etapa contractual mediada por los contratos de las promesas de compraventa donde se pactarán las fechas definitivas de escrituración y entrega de los inmuebles del proyecto, en ese orden, la ejecución de lo pactado contractualmente teniendo como obligación principal que el comprador pague el precio y el vendedor realice la tradición del inmueble, lo que comprende su entrega física y posterior registro dando cumplimiento a las obligaciones derivadas en la escritura pública y actas de entrega. Hecha la salvedad frente a la fecha</p>
---	--

	<i>de entrega, anunciamos que el valor de la vivienda de interés social es en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) los cuales se calculan con arreglo al año de escrituración.</i>
--	---

En virtud de dicha respuesta, concluye el Despacho que esta fue de fondo y atendió a lo pedido, dado que la accionada finalmente se pronunció de forma congruente sobre la solicitud de mantener el precio acordado y le informó que el valor de la vivienda de interés social es en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) los cuales se calculan con arreglo al año de escrituración.

De acuerdo con lo expuesto, se pone de presente a la accionante que de conformidad a lo indicado por la Corte Constitucional en la jurisprudencia a que se ha hecho referencia, cuando se hace uso del derecho de petición, se debe dar contestación a la misma en un tiempo razonable y dicha respuesta debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado. **Lo anterior con independencia que la respuesta sea positiva o negativa, lo que se resalta es que la respuesta debe ser completa y que se haga una notificación efectiva de dicha respuesta.**

Por lo anterior, la situación presentada permite concluir a esta Juzgadora que la situación que dio origen a la presente solicitud de amparo fue resuelta por la accionada dentro del ámbito de sus competencias, motivo por el cual será negado el amparo por carencia de objeto por haberse presentado un hecho superado.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO 2º MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

### RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** el amparo de tutela solicitado respecto del derecho de petición debido a la carencia de objeto ante un hecho superado, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: ADVERTIR** que en caso de presentarse impugnación contra la presente sentencia, deberá ser remitida únicamente al correo electrónico [J02LPCBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO](mailto:J02LPCBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO), **EN UN HORARIO DE ATENCIÓN DE 8:00 A.M. A 01:00 P.M. Y DE 02:00 P.M. A 05:00 P.M.**

**TERCERO:** En caso que la presente sentencia no sea impugnada, por secretaría remitase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.

**CUARTO:** Publicar esta decisión en la página de la Rama Judicial e informar a las partes la forma de consultarlo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:  
Paula Carolina Cuadros Cepeda  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Laborales 2  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **aaa68c5d67508246b0f1173dd57ce7664384acf664794aba20461b2122f78de9**

Documento generado en 19/03/2024 07:43:57 PM

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