



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639
cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., catorce de junio de dos mil veintitrés (2023).

REF: ACCIÓN DE TUTELA

Rad No. 110014003005-2023-00516-00

ACCIONANTE: HOLLMAN LEONARDO MARTINEZ

ACCIONADA: PROGRESSIO CONSTRUCTORES S.A.S.

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez rituado en legal forma el trámite adecuado.

I. ANTECEDENTES:

1. HECHOS

Indicó el accionante que mediante radicado No. 23-204574-00000-000 trámite 317, el 02 de mayo del año en curso, solicitó a la accionada el cumplimiento de las condiciones contractuales y el acceso al derecho de retro del negocio jurídico como petición subsidiaria, puesto que las condiciones contractuales iniciales han cambiado sustancialmente.

En consecuencia, adujo que, a la fecha de interposición de la presente acción de tutela, no ha recibido respuesta alguna a su derecho de petición.

2. LA PETICIÓN

Solicitó se ampare su derecho fundamental de petición, y, en consecuencia, ordenar a la accionada, *“Que proceda dentro del término 24 horas, a contestar de fondo mi petición.”*

II. SINTESIS PROCESAL:

Por auto de 31 de mayo del año en curso, se admitió la acción y se ordenó notificar a la accionada y se le otorgó un plazo de un (1) día para que brindara una respuesta al amparo.

PROGRESSIO CONSTRUCTORES S.A.S.

En tiempo procedió a pronunciarse sobre los hechos y pretensiones de la tutela. En ese sentido, indicó que actualmente se encuentra en etapa precontractual con el accionante en cuanto a un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble futuro. Agregó que la única relación

comercial que permanece vigente corresponde a un contrato fiduciario de vinculación o adhesión al encargo de preventas de un proyecto inmobiliario VIS, el cual adujo *“permite los ajustes necesarios en relación a la tipología del negocio para lo que está constituido y en virtud del mismo la configuración y perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa que a la fecha no está suscrito entre las partes, todo esto hace entender que la petición formulada no es cierta o imprecisa.”*

III CONSIDERACIONES

1.- LA ACCIÓN DE TUTELA

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela en consecuencia, es viable cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

2.1.- El derecho de petición, sobre el cual se invoca la protección constitucional, es la garantía constitucional de toda persona *“a (i) formular peticiones respetuosas, (ii) ante las autoridades o particulares, -organizaciones privadas o personas naturales, en los términos definidos por el Legislador; (iv) por motivo de interés general o particular, y a (iv) obtener pronta resolución. El marco jurídico de esta garantía se concentra, principalmente, en el artículo 23 de la Constitución Política y en la Ley 1437 de 2011, Título II, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015”* (Sentencia T 058 de 2018).

Derecho fundamental de petición, cuyo núcleo comprende: *i) la formulación de la petición; ii) la pronta resolución, iii) la respuesta de fondo y iv) la notificación al peticionario de la decisión.*

De otra parte, hay que recordar que la respuesta a la solicitud, aun cuando se debe emitir en el término definido por la ley y de fondo, **no exige necesariamente una decisión favorable o positiva a los intereses de la persona, pues una cosa es el derecho de petición y otra muy distinta, el derecho a lo pedido.** Al respecto la Corte señaló lo siguiente:

“Ahora bien, la obligación de resolver de fondo una solicitud no significa que la respuesta sea aquiescente con lo solicitado, sino

el respeto por el ejercicio del derecho fundamental de petición, es decir, se debe emitir una respuesta clara, precisa, congruente, de fondo, sin que ello signifique necesariamente acceder a lo pretendido. Debe recordarse que es diferente el derecho de petición al derecho a lo pedido: “el derecho de petición se ejerce y agota en la solicitud y la respuesta. No se decide propiamente sobre él [materia de la petición], en cambio si se decide por ejemplo sobre el reconocimiento o no del derecho subjetivo invocado (...)”. Es decir, la entidad o particular al que se dirija la solicitud está en la obligación de resolver de fondo la solicitud, lo que no significa que deba acceder necesariamente a las pretensiones que se le realicen”. (Sentencia atrás citada)

2.2.- El derecho de petición ante particulares está regulado en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, de la siguiente manera:

“Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.

Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley. (...)

Parágrafo 1°. Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.

(...)

Parágrafo 3°. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes”.

2.3. En ese orden, formulada una petición ante una organización privada, el mismo se rige por las mismas reglas del derecho de petición ante autoridades públicas, de modo tal, que el particular queda sujeto al término para responder peticiones en interés general y particular de quince (15) días hábiles; peticiones de información, diez (10) días hábiles; y peticiones de consulta treinta (30) días hábiles.

3- CASO CONCRETO

En el asunto materia de escrutinio, el accionante invocó la protección a su derecho fundamental de petición, por cuanto, indica, la entidad accionada no ha dado respuesta a su solicitud que elevó el 02 de mayo del año en curso, con radicado No. 23-204574-00000-000 trámite 317, en el que solicitó el cumplimiento de las condiciones contractuales iniciales.

Por su parte, la entidad accionada, en la contestación que hizo de la acción constitucional, informó que, *“las partes mencionadas, a la fecha se encuentran en etapa precontractual de una promesa de compraventa de un bien inmueble futuro, donde la única relación comercial actual vigente es un contrato fiduciario de vinculación o adhesión al encargo de preventas de un proyecto inmobiliario VIS, contrato que permite los ajustes necesarios en relación a la tipología del negocio para lo que está constituido y en virtud del mismo la configuración y perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa que a la fecha no está suscrito entre las partes”*, y que, *“todo esto hace entender que la petición formulada no es cierta o imprecisa.”*; sin embargo, no allegó documento alguno que dé cuenta que resolvió el derecho de petición que elevó la accionante y que la respuesta haya sido notificada o comunicada al petente. En efecto, con ese propósito no allegó medio de convicción alguno.

De esa forma se concluye que el derecho de petición del actor no fue satisfecho. Por tal motivo, se amparará, ordenando a la accionada **PROGRESSIO CONSTRUCTORES S.A.S.**, que, en el término de 48 horas, contadas a partir de la notificación de este fallo, si no lo hubiere hecho, proceda a emitir respuesta, de forma clara, precisa y de fondo en el sentido que legalmente corresponda, a la petición del accionante de fecha **02 de mayo de 2023**, debiendo notificarle al mismo a la dirección informada en la solicitud.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el amparo al derecho fundamental de petición reclamado por **HOLLMAN LEONARDO MARTINEZ**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la accionada **PROGRESSIO CONSTRUCTORES S.A.S.**, representada por **RAFAEL CHAVARRO CORTES** que, en el término de 48 horas, contadas a partir de la notificación de este fallo, si no lo hubiere hecho, proceda a emitir respuesta, de forma clara, precisa y de fondo en el sentido que legalmente corresponda, a la petición de la entidad accionante de fecha **02 de mayo de 2023**, debiendo notificarle al mismo a la dirección informada en la solicitud.

TERCERO: Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción por el medio más idóneo o expedito posible. Entréguese copia de la presente providencia a la entidad accionada.

CUARTO: Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISION. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Nel Cardona Martínez', with a long horizontal stroke extending to the right.

**JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
JUEZ**