

## JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Ref. Acción de Tutela Andrés Almeyda Ortiz vs. Fénix Construcciones S.A.  
Radicación No. 2021-00740-01.**

Decide el juzgado la impugnación interpuesta por el accionante contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2021, en el asunto de la referencia, por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga.

### ANTECEDENTES

En aras del amparo a su derecho fundamental de petición, acude el accionante al mecanismo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política, para que se ordene a la sociedad Fénix Construcciones S.A., que emita respuesta a la petición formulada el 22 de septiembre de 2021.

Aludió, al efecto, que el 13 de agosto de 2021, suscribió preacuerdo de aceptación de contrato de compraventa de bien inmueble con dicha constructora, para hacerse al local 32 de la torre 3 del proyecto urbanístico Gran Boulevard, efectuando el pago de la cuota inicial pactada y el aporte a cuotas extraordinarias para obtener un descuento, para un precio final del bien objeto de compra de \$113.250.299.

Indica que la sociedad Fénix Construcciones S.A., debía realizar la entrega del bien inmueble el pasado mes de septiembre, lo cual no aconteció; al indagar el por qué, le fue informado por esa entidad que no se “alcanzaba el punto de equilibrio para iniciar con la ejecución de la obra”, así que, el 22 de septiembre del año anterior le envió una comunicación buscando conciliar lo sucedido con el local adquirido, “(...) planteando además la posibilidad de la devolución de los dineros consignados (...) de acuerdo con lo establecido en la cláusula octava del PREACUERDO (...)”, pero a la fecha de radicación de la tutela, seguía sin recibir respuesta (pdf 01, c. 1).

### RESPUESTA DEL ENTE ACCIONADO Y DEMÁS INTERVINIENTES

La accionada, oponiéndose, advirtió que el 4 de diciembre de 2021 dio respuesta de fondo a la solicitud del actor, misma que remitió al correo electrónico desde la cual se envió la petición (pdf 07 y 08, c. 1).

### LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El juez de primer grado negó el amparo deprecado, al estimar que el hecho que dio origen a la demanda desapareció, ya que la petición radicada por el actor, aunque tardía, recibió respuesta de fondo, en tanto fueron resueltos cada uno de los puntos propuestos y de ella se le notificó en debida forma.

### LA IMPUGNACIÓN

El actor, inconforme, impugnó el fallo alegando que “(...) si bien para la accionada la alternativa más ‘viable’ es la de realizar el traslado de los recursos a otro inmueble, nada mencionan de la posibilidad de efectuar la devolución de los dineros, tanto [es] así que ni siquiera señalan las razones por las cuales esta situación no puede llegar a estudiarse (...) o en caso de darse la alternativa cuál sería el proceso de entrega de dinero”.

Sostiene, además, que el traslado de los dineros a otro proyecto no es pertinente, “(...) máxime cuando el contrato celebrado fue suscrito (...) sin la intervención del banco financiador del proyecto”.

Y advierte que, si llegara a acoger la opción planteada por la constructora, la respuesta no “(...) no contempla cada uno de los puntos requeridos en la petición radicada, ya que la accionada

se limita simplemente a establecer una posible fecha de entrega del nuevo inmueble en caso de aceptar y (...) se deberán tener en cuenta el cumplimiento de requisitos adicionales, además de la concertación del traslado con el banco financiador del proyecto, cuando de mi parte se solicitó estudiar la circunstancia de que el inmueble que se vaya a entregar se adapte al valor comercial para el año 2019, periodo en el cual realicé la inversión en el proyecto (...) con el fin de restar la valorización que los apartamentos presentaran en los años 2019, 2020 y 2021" (pdf 12, c. 1).

Concluyó, entonces, que la respuesta es incompleta y genera más dudas que certezas.

### CONSIDERACIONES

El derecho de petición, de raigambre fundamental, entraña la facultad de obtener una respuesta en condiciones idóneas que permitan su conocimiento por parte de quien lo formula, por lo que su contenido debe adecuarse a lo pedido, sin que ello conlleve que sea favorable.

Tal prerrogativa, ergo, no solo permite a quien la ejerce presentar la solicitud respectiva, implica también la facultad de exigir a la autoridad ante la cual ha sido formulada, una respuesta de mérito y oportuna al tema propuesto.

La respuesta, bajo ese entendido, debe corresponder plenamente a lo requerido, sin que ello implique acceder a lo pedido, porque el ordenamiento constitucional no demanda resolver en forma positiva lo pretendido, sí, responder tempestiva, clara, precisa y congruentemente la solicitud.

Aquí, sin embargo, no fue eso lo que sucedió, ya que, al dar respuesta a la petición, nada dijo la constructora acerca de la devolución del dinero, primera de las opciones que propuso el actor para solucionar el problema suscitado a raíz del incumplimiento develado.

Le dijo, sí, que la opción más viable era el traslado de los recursos a otro de sus proyectos, pero ninguna explicación le brindó para descartar aquella opción, la cual, por si fuese poco, apoyó el actor en lo dispuesto en la cláusula octava del contrato, que contempla, precisamente, la obligación de la constructora de devolver el dinero al comprador en caso de que no sea posible llevar a cabo el proyecto (pdf 01 y 07, c. 1).

Es más, de esa otra opción, la que afirmó es la más viable, la constructora no hizo mención sobre los requisitos a cumplir para tal fin, los dineros a pagar, si es que a ello hay lugar, y el trámite a seguir, para que el demandante pudiese decidir si la acoge o no.

Con mayor razón si en la cuenta se tiene que en la solicitud el actor, desde un principio advirtió, que la posibilidad de recibir otro inmueble estaba supeditaba a "(...) que el cambio se de (sic) en las mismas condiciones de tiempo, llevando el valor presente del apartamento al 2019, es decir restando el valor de valorización que haya tenido este apartamento para los años 2019, 2020 y 2021" (pdf 07, c. 1), de suerte que, era menester que suministrara detalladamente toda esa información.

De todas formas, lo solicitado era la devolución del dinero o la entrega de otro bien por el valor acordado inicialmente, algo que tampoco resolvió, pues, sólo hizo mención del traslado de los recursos.

En esos términos, no puede darse por superado el hecho que originó la acción, toda vez que ninguno de tales pedimentos fue resuelto adecuadamente.

Recuérdese que el contenido de la respuesta deberá ser adecuado, es decir, que ha de guardar correspondencia con lo solicitado, sin que el pronunciamiento conlleve, eso sí, necesariamente, una respuesta favorable.

Así que, el fallo impugnado será revocado para, en su lugar, conceder el amparo deprecado y ordenar, en consecuencia, al representante legal de la constructora que resuelva de fondo la petición elevada por el actor, vía correo electrónico, el 22 de septiembre de 2021, lo que implica también la notificación.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO. - REVOCAR** la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2021, dentro del asunto de la referencia, por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga para **CONCEDER** en su lugar el amparo al derecho fundamental de petición y, consecuentemente, **ORDENAR** al representante legal de la sociedad Fénix Construcciones S.A., Horacio Enrique Blanco Socha, o a quien funja como tal, que máximo en las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, resuelva de fondo la solicitud radicada por el actor, vía correo electrónico, el 22 de septiembre de 2021.

**SEGUNDO. - NOTIFICAR** esta decisión a las partes y demás interesados por el medio más expedito.

**TERCERO. - REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE



HERNÁN ANDRÉS VELÁSQUEZ SANDOVAL  
Juez