

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.**

Juez: Luz Angela Corredor Collazos
Radicación: 11001400402320210218
Accionante: FENARUE ERNESTO FAJARDO CHAVARRO
Accionada: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MAQUIS SAS
Motivo: Acción de tutela 1° instancia
Decisión: No Tutela derecho

Bogotá D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021).

ASUNTO

El Juzgado Veintitrés (23) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., decide sobre la acción de tutela instaurada por FENARUE ERNESTO FAJARDO CHAVARRO, a través de su apoderado, en protección de su derecho fundamental de petición, cuya vulneración le atribuye a la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S

HECHOS

Señaló que el 31 de agosto de 2021, presentó una solicitud a la entidad accionada, en la que pidió información referente al inmueble apartamento 1104, Etapa X, Torre 4, y el parqueadero N° 40, del Edificio Vista al Parque del Salitre; el que, según su dicho, fue resuelto de manera incompleta por parte del conjunto accionado el 21 de septiembre de 2021.

ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. El 23 de noviembre de 2021, el Despacho avocó el conocimiento de la acción de tutela, y se ordenó correr traslado de esta a la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S, y a las entidades vinculadas para que, en el término improrrogable de un (1) día contado a partir del recibo de la respectiva notificación, se pronunciara y allegara los documentos que considerara pertinentes.

3.2. Es de resaltar que a efectos de correr traslado de la demanda de tutela, el Despacho remitió correo electrónico a la dirección notificaciones@construtoramarquis.com, registrado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la accionada, sin embargo, a la fecha no se ha emitido por su parte respuesta a los hechos y pretensiones formulados por el accionante en este procedimiento, lo que conlleva a que se active la presunción de veracidad establecido en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

CONSIDERACIONES

4.1. Competencia

De conformidad con las previsiones del artículo 86 de la Carta Política, en concordancia con los artículos 1°, 37 y 42 numeral 2° del Decreto 2591 de 1991, y el Decreto 306 de 1992, así como con el numeral 1° del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1938 de 2017, la suscrita juzgadora es competente para resolver la presente acción de tutela.

4.2. Naturaleza de la acción de tutela

El ámbito conceptual que enmarca el campo de aplicación de la acción de tutela está dado tanto en la consagración que de ella hace nuestra Constitución Política en el artículo 86, como su desarrollo normativo en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 que lo reglamentan. En efecto, de esa normatividad surge esa figura jurídica, que puede definirse como una institución especial cuya finalidad

es proteger los derechos y libertades fundamentales de la persona, mediante un procedimiento judicial preferente y sumario, cuando aquellos resultan vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

4.3. Problema jurídico a resolver

Se trata de establecer a la luz de los preceptos constitucionales y legales, si la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S vulneró o amenazó con vulnerar los derechos fundamentales invocados a favor de FENARUE ERNESTO FAJARDO CHAVARRO.

DEL CASO EN CONCRETO

Es menester recordar que el derecho de petición consagrado en el artículo 23 Superior, se reglamentó mediante la Ley 1755 de 2015, en la que se consignaron entre otros los términos en los que se debe plantear la petición y los criterios para que se entienda resuelta.

Así mismo debe tenerse en cuenta la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que a partir de lo dispuesto en la citada Ley, estableció mediante sentencia C-007 de 2017 el contenido de los 3¹ elementos que conforman el núcleo esencial del derecho invocado en el presente tramite tutelar, a saber: “i) La pronta resolución, ii) La respuesta de fondo y iii) La notificación de la decisión.

Señalando además que “(...) se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.”²

Así las cosas, de las pruebas aportadas, se establece que mediante escrito presentado de manera virtual el 31 de agosto de 2021 ante la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S, FENARUE ERNESTO FAJARDO CHAVARRO, solicitó:

“1.- Informe a la fecha, el porcentaje de avance de construcción de la Torre 4 de la Unidad Vista al Parque del Salitre Etapa X y, que porcentaje, falta para terminarla.

2.-Se informe a la fecha, en qué porcentaje de avance se encuentra el apartamento 1104, Etapa X, Torre 4, y el parqueadero N° 40, del Edificio VISTA AL PARQUE DEL SALITRE y, que porcentaje, falta para terminarlo.

3.-Me informe el Numero de la Escritura y Notaria, para solicitar copia del Reglamento de Propiedad Horizontal o informar el estado actual de este trámite.

*4.- Con la respuesta a este derecho de petición, se adjunte un nuevo otrosí, para ser firmado por el suscrito, documento que estipule la fecha, que de manera real nos permitan correr las escrituras del apartamento, en comento. Dado que el **primer otrosí**, se firmó el 28 de mayo de 2018, para suscribir la escritura el 22 de febrero de 2019 y antes de que se cumpliera la fecha de escrituración, ustedes remitieron el 10 de enero de 2019 un **segundo otrosí**, fijando el 28 de mayo de 2019, como el día en la que se otorgaría la escritura del apartamento; finalmente el 12 de diciembre de 2019, enviaron el **tercer otrosí**, para firmar la escritura el 9 de junio de 2020 y los primeros días de 18 enero de 2020, me entregaron un otrosí, el cual autentique y que ustedes no me lo regresaron firmado.*

5.- Indicar la fecha estimada, en la cual se correrá la escritura del apartamento 1104, Etapa X, Torre 4, y el parqueadero N° 40, del Edificio VISTA AL PARQUE DEL SALITRE.

6.- Señalar cuándo se llevará a cabo la entrega de las unidades privadas y bienes comunes del edificio”

Asimismo, se observa que el 21 de septiembre de 2021 la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S

¹C-007 de 2017 “i) La pronta resolución. En virtud de la cual las autoridades tienen el deber de otorgar una respuesta en el menor plazo posible, sin que se exceda del máximo legal establecido, esto es, por regla general, 15 días hábiles;

ii) La respuesta de fondo. Hace referencia al deber de las autoridades de resolver la petición de forma clara, precisa, congruente y consecuencial; y

iii) La notificación de la decisión. Esta atiende al deber de poner al peticionario en conocimiento de la decisión adoptada, pues de lo contrario se desvirtuaría la naturaleza exigible del derecho.

En este sentido, se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.”

² Ibidem.



emitió respuesta a la solicitud elevada por el accionante, de la siguiente manera:

1). A su petición "Informe a la fecha, el porcentaje de avance de construcción de la Torre 4 de la Unidad Vista al Parque del Salitre Etapa X, y que porcentaje falta para terminarla."

Rta. // Actualmente la obra se encuentra en un avance de obra del 85%. Para la terminación de la misma faltan seis (6) meses luego del ingreso del siguiente giro del banco financiador y los recursos necesarios para esta culminación, ya se encuentran avalados por la junta de fideicomiso, en espera de recibir el giro.

2). A su petición "Se informe a la fecha, el porcentaje de avance de construcción de la Torre 4 de la Unidad Vista al Parque del Salitre Etapa X, y que porcentaje falta para terminarla."

Rta. // Al ser un proyecto de construcción integral de un edificio no tenemos forma de establecer con certeza el avance porcentual de cada una de las unidades inmobiliarias, sino ratificamos el avance global del punto 1 de su petición.

3). A su petición "Enviar copia del Reglamento de Propiedad Horizontal o en su defecto, informar sobre el estado actual de este trámite incluyendo la Notaría donde se adelanta la respectiva escritura pública."

Rta. // Aún no han sido creados los folios de Matricula individuales de cada una de las unidades de la Etapa X, Torre 4. El Reglamento de Propiedad Horizontal EP 1307 de Abril 20 de 2021 fue ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos desde el día 1 de Junio de 2021 y entró a calificación el día 8 del mismo mes. El día 29 de Junio emitió nota devolutiva, la cual revisaron en conjunto los abogados de la Notaría 19 y nuestro equipo, emitiendo una minuta de aclaración al acto por el cual la ORIP efectuó la devolución. Sin embargo nos encontramos a la espera que Fiduciaria Colmena pueda proceder con la suscripción de dicha minuta y así la misma pueda ser protocolizada en la Notaría y registrada debidamente para enseguida reingresar el reglamento y lograr el

proceso de calificación y creación de las unidades individuales correspondientes a la Torre 4 Etapa X.

4). A su petición "Adjuntar el nuevo otro sí, para ser firmado, donde se estipule fecha, que de manera real nos permitan correr las escrituras del apartamento"

Rta. // En cuanto tengamos el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente registrado, el cual es el principal insumo para iniciar nuestro proceso de escrituración de los inmuebles, notificaremos a cada uno de nuestros clientes la fecha establecida para dar inicio al trámite de escrituración de cada una de las unidades, la cual será protocolizada en el respectivo otro sí que les será enviado.

6). A su petición "Señalar cuando se llevará a cabo las entregas de las unidades privadas y bienes comunes del edificio."

Rta. // En cuanto tengamos el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente registrado, el cual es el principal insumo para iniciar nuestro proceso de escrituración y establecimiento de las fechas de entrega de los inmuebles, notificaremos a cada uno de nuestros clientes la fecha establecida para tal fin.

De acuerdo con lo anterior damos respuesta a su derecho de petición dentro de los términos de ley.

En tal sentido, en lo que respecta a las manifestaciones realizadas por la entidad en punto a los numerales 2, 3 y 4 del derecho de petición, no evidencia el Despacho vulneración alguna al derecho fundamental de petición de FENARUE ERNESTO FAJARDO CHAVARRO, pues si bien es cierto no se emitió contestación exacta a lo pretendido, lo cierto es que se le indicaron las razones que motivaban tal hecho.

En este punto es imperioso indicar que en el escrito de tutela el accionante precisó que "formalmente dieron respuesta, pero materialmente radicaron la demora en un tercero" (...) "La SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S desde el momento en que firmó la promesa de compraventa se obligó a correr la escritura pública el 06 de abril de 2017, a las 3 p.m. en la Notaría 24 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., acto que no se ha cumplido, toda vez, que para correr la escritura pública se requiere tener el Reglamento de Propiedad Horizontal, luego la tardanza de más de cuatro años, es una dilación intencional y **esa respuesta no satisface mis expectativas**"; lo cierto es que el ejercicio del derecho de petición no constituye como una herramienta para el peticionario para obtener una respuesta positiva a sus pretensiones, sino que su fin es el lograr que las personas obtengan una respuesta a las inquietudes por ellas generadas. Situación está que se cumple a cabalidad en este caso.

Y es que es claro que el accionante lo que busca en esta acción es que la entidad accionada cumpla con las acciones derivadas con el contrato de promesa de compra y venta del inmueble demarcado como apartamento 1104, Etapa X, Torre 4, y el parqueadero N° 40, del Edificio Vista al Parque del Salitre, a través del ejercicio del derecho de petición y del accionar de la acción de tutela; los que se constituyen como inidóneos, ya que FAJARDO CHAVARRO cuenta con los mecanismos jurisdiccionales establecidos por el Código General del Proceso para que se le garantice el cumplimiento del contrato, siendo la acción de tutela improcedente para tales efectos.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado 23 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. NO TUTELAR el derecho fundamental de PETICIÓN de **FENARUE ERNESTO FAJARDO CHAVARRO**, por los motivos expuestos en las consideraciones de la presente decisión.

SEGUNDO. REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de que no sea impugnado el fallo.

TERCERO. Contra la presente decisión procede la impugnación ante el inmediato superior jerárquico, que se podrá interponer dentro de los 3 días siguientes a la notificación de esta, conforme a lo normado en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1.991.

Notifíquese y Cúmplase,

LUZ ÁNGELA CORREDOR COLLAZOS

Juez

Firmado Por:

Luz Angela Corredor Collazos

Juez

Juzgado Municipal

Penal 023 De Conocimiento

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:

7aeca2961836199401f0312109d93506ecbef66862dff7e872d22b9549002e6

Documento generado en 30/11/2021 07:30:04 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>