

**Radicación No.** 110014003007-2020-00624-00

**Accionante:** ANDREA PAOLA SÁNCHEZ CAMARGO.

**Accionada:** CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.

**ACCIÓN DE TUTELA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



## **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá, D.C., primero de octubre de dos mil veinte.

### **ASUNTO**

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, decide en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por la señora ANDREA PAOLA SÁNCHEZ CAMARGO, en contra de CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.

### **1. ANTECEDENTES**

Acude la accionante ante esta jurisdicción pretextando la violación de su derecho fundamental de petición, con base en los siguientes hechos:

Narra en síntesis que, el 16 de junio del año 2015, adquirió mediante la celebración de contrato de compraventa con la CONSTRUCTORA PRIMAR S.A., el apartamento 806 y GRJ-615 de la Torre I, el cual cuenta con un área construida de 66.50 M2, con un área privada de 59.46 M2, perteneciente al proyecto denominado ALTOS DE SAN JORGE ubicado en la Calle 139 No. 96<sup>a</sup> – 35 de Suba en Bogotá; que la empresa convocada tenía la obligación de realizar el trámite de escrituración, teniendo claro que la escritura es el documento legal en el cual se establece quién es el propietario del inmueble y los derechos y deberes que el adquirente ostenta, mediante la ratificación ante un notario que da fe pública al documento, con el fin de formalizar la compraventa

adquirida; que el 14 de julio del año 2018, procedió a realizar el pago de las escrituras en la Notaría 69 del Círculo de Bogotá, de acuerdo a lo pactado en el contrato de compraventa; sin embargo, y de manera insistente ha tratado de averiguar sobre el trámite y le anuncian que las escrituras no fueron autorizadas desde el 21 de marzo del año 2019, situación que fue debidamente notificada a la CONSTRUCTORA PRIMAR S.A., para que esta subsanara lo pertinente y así fueran autorizadas; que desde esa fecha ha informado a la accionada sobre el tema de la subsanación para que este documento pudiese ser autorizado, sin que a la fecha le hayo dado respuesta, afectando gravemente su patrimonio, pues legalmente el predio aún no se encuentra a su nombre, lo cual es sumamente gravoso, toda vez que lo adquirió de manera formal mediante la suscripción de un contrato de compraventa que, a la fecha ha cumplido.

Igualmente, que debido a ello el 17 de julio del año en curso, remitió un derecho de petición a la CONSTRUCTORA PRIMAR, solicitándole de manera respetuosa la ejecución de la diligencia de escrituración y la mención de la fecha exacta en la cual van a proceder a efectuar la subsanación de dicho trámite, y hasta el momento no se ha pronunciado al respecto, ni ha emitido alguna clase de respuesta, lo cual evidencia una omisión de su parte, pues está tratando de dilatar un procedimiento del cual tiene el pleno derecho de exigir como propietaria del inmueble dado en venta, siendo evidente que le está vulnerado el derecho de petición, al no contestar a los requerimientos solicitados y retardar un procedimiento elemental para iniciar el registro público de la propiedad, ya que de no registrar el inmueble, el contrato de compraventa tendría validez únicamente entre el comprador y vendedor, más no ante la ley.

### **SUJETOS DE ESTA ACCIÓN**

**Accionante:** ANDREA PAOLA SÁNCHEZ CAMARGO.

**Accionada:** CONSTRUCTORA PRIMAR S.A.

### **FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN**

Solicita la accionante el amparo del derecho fundamental de petición.

**RESPUESTA DE LA ACCIONADA:** Guardó silencio.

## **2. CONSIDERACIONES**

### **ASPECTOS FORMALES**

La solicitud se acomoda a las exigencias de los artículos 13 y 14 del Decreto 2591 de 1991.

### **ASPECTOS MATERIALES**

La acción de tutela es un instrumento constitucional concebido para la protección inmediata de los derechos fundamentales que en la Norma Política de la Nación se consagran cuando en el caso concreto de una persona la acción u omisión de cualquier autoridad o de particulares, los vulnera o amenaza, sin que exista otro medio de defensa judicial y aun existiendo, si la tutela es ejercida como medio transitorio de inmediata aplicación para evitar un perjuicio irremediable.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez: el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo, puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

### **DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN**

El artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, señala: *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”*.

Al respecto, es abundante la jurisprudencia constitucional en torno al contenido, el ejercicio y el alcance del derecho de

petición y sobre su carácter de derecho constitucional fundamental. Una síntesis sobre la materia se encuentra en la sentencia T-1160 de 2001, en la cual la Corte consignó los siguientes criterios:

El artículo 23 de la Carta faculta a toda persona a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades, o ante las organizaciones privadas en los términos que señalen la ley, y, principalmente, *“a obtener pronta resolución”*. Consiste no solo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades y de los particulares cuando así lo determine la ley, sino a que éstas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa la petición presentada.

De conformidad con la doctrina constitucional en la materia, esa respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible, pues prolongar en exceso la decisión de la solicitud, implica una violación de la Constitución. En un fallo anterior, la Corte resumió las reglas básicas que rigen el derecho de petición, dentro de ellos los siguientes:

*“a. El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.*

*b. El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no decide o se reserva para sí el sentido de lo decidido.*

*c. La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad. 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado. 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.*

*d. Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita (...)*”  
Sentencia C-792/06 M.P. RODRIGO ESCOBAR GIL.

Igualmente, la Ley 1755 de 2015 de 30 de junio de 2015, reguló este derecho al consagrar en su artículo 32 que, *“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...”*

## **EL CASO CONCRETO**

En el caso concreto, tiénese que la accionante solicita la protección de su derecho fundamental de petición, pues aduce que no obstante haber elevado una misiva a la constructora convocada solicitándole de manera respetuosa la ejecución de la diligencia de escrituración y la mención de la fecha exacta en la cual van a efectuar la subsanación de dicho trámite hasta el momento no se le ha dado respuesta alguna.

De otro lado, como se dijo anteriormente la CONSTRUCTORA PRIMAR S.A., no dio respuesta a la presente acción, pese a que se le notificó de la misma de suerte que se presumen ciertos los hechos señalados en el libelo, al tenor de lo previsto en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

Sobre este aspecto ha sostenido la Corte Constitucional en Sentencia T-517/10. M.P. Mauricio González Cuervo que:

***“PRESUNCION DE VERACIDAD EN TUTELA-Cuando la autoridad no rinde el informe solicitado por el juez constitucional.***

*El artículo 20 del Decreto-Ley 2591 de 1991, consagra la presunción de veracidad como un instrumento para sancionar el desinterés o negligencia de la autoridad pública o el particular contra quien se ha interpuesto la acción de tutela, en aquellos eventos en los que el juez requiere cierta información (art. 19 Decreto 2591 de 1991) y aquella no es allegada dentro del plazo respectivo o simplemente no llega, dicha negligencia tiene como consecuencia que los hechos narrados por el accionante en la demanda de tutela sean tenidos como ciertos.”*

Ahora bien, remitiendo la atención al acervo probatorio, efectivamente a la actuación se aportó la petición materia de la tutela, la cual se advierte fue remitida al correo electrónico de la citada entidad accionada, por la apoderada de la demandante doctora RAMIREZ, a quien la accionante le había conferido poder para presentar la misiva, esto es, le asiste directamente el interés a la actora para acudir al presente amparo constitucional para que la sociedad le conteste dicho escrito, con el fin de que se le solucione el problema que indica tiene con su vivienda.

Así las cosas, una vez analizada la situación fáctica y el material probatorio que obra en la presente tutela, de entrada habrá que indicarse que el presente amparo constitucional prospera, se reitera toda vez que al no contestar la acción de tutela, dicha negligencia tiene como consecuencia que, los hechos narrados por la actora en el libelo demandatorio, sean tenidos como ciertos, esto es, que se presentó el derecho de petición solicitándole de manera respetuosa la ejecución de la diligencia de escrituración y la mención de la fecha exacta en la cual iban a proceder a efectuar la subsanación de dicho trámite y que a la fecha no le han dado respuesta y por ende, es menester tomar las medidas necesarias ordenando al representante legal y/o quien haga sus veces de la entidad accionada que en el término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del presente fallo, proceda a dar respuesta de fondo y concreta frente a la petición elevada por la demandante.

### **3. DECISION**

Por lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: TUTELAR** el derecho de petición invocado por la señora ANDREA PAOLA SÁNCHEZ CAMARGO, por los motivos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la CONSTRUCTORA PRIMAR S.A., que por conducto de su representante legal o a quien haga

sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación del presente fallo, dé contestación puntual a la petición presentada en esas dependencias por parte de la accionante señora ANDREA PAOLA SÁNCHEZ CAMARGO, obrante en esta actuación, **de lo cual deberá dar oportuna información al Juzgado, a efectos de determinar el cumplimiento de lo acá dispuesto**

**TERCERO: COMUNÍQUESE** esta determinación a las partes por el medio más rápido y expedito, a más tardar dentro del día siguiente a la fecha de este fallo.

**CUARTO: REMÍTASE** el expediente a la Corte Constitucional para que decida sobre su eventual **REVISION**, si el fallo no fuere impugnado dentro de los tres días siguientes a su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LOURDES MIRIAM BELTRÁN PEÑA**  
**JUEZ**