



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Ref. Acción de Tutela. Nro. 11001-40-03-047-2020-00771-00

Decide el Despacho la acción de tutela promovida por **SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS** en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

I. Antecedentes

1. La accionante reclamó la protección constitucional de su derecho fundamental de petición presuntamente vulnerado por la accionada, en consecuencia, solicitó se ordené: «[...] 2. *Que me den respuesta satisfactoria a la petición elevada sobre la ENTREGA INMEDIATA en mi favor como COMPRADORA DE BUENA FE del apartamento 708, Deposito 106 junto con el Parqueadero 113 de la Torre 1 de Montecarlo, Plaza SKY Club de Armenia (Quindío).* 3. *Se sirvan ordenar al Vendedor: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS Y LA SOCIEDAD ACREEDORA QUE LIBERA LA HIPOTECA SEÑOR HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, para la firma de las correspondientes Escrituras Públicas, del citado apartamento, Deposito 106 y el Parqueadero 113, en mora de su firma, desde el pasado 6 de Diciembre de 2019*». [Fl 4 Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela202000096]

2. Sustentó el amparo, en síntesis, así:

2.1. En la demanda de tutela adujo la accionante que, de acuerdo con el contrato de promesa de compraventa firmado el 12 de enero de 2018, adquirió el apartamento 708, el depósito 106 y el parqueadero 113 de la «*Torre Uno (1) de Montecarlo, Plazas SKY Club de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. de Armenia (Quindío), distinguido con el Nit. 9008820141*»

2.2. La firma de la escritura pública estaba programada para el 6 de diciembre de 2019, en la Notaría Segunda de Armenia (Quindío), cita a la cual no asistieron los obligados: «*RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS y HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO*», que solo asistió ella y, así mismo, procedió a cancelar por anticipado la totalidad de los gastos notariales. Debido al incumplimiento, ha solicitado a través de derechos de petición que «*se sirva ordenar la entrega inmediata de dicho apartamento, depósito y parqueadero, reiterando por estar cancelado en su totalidad*»

2.3. Que las respuestas otorgadas han sido reiterativas, manifestándole que «no tienen nada que comunicar que esté pendiente al llamado para dicha entrega» y que con el transcurrir del tiempo, ella y su familia están siendo afectadas.

2.4. Así mismo, señaló que la constructora le expidió paz y salvo por la compra del apartamento antes identificado y que la Notaría Segunda de Armenia (Quindío), la reportó a la DIAN, con el requerimiento que debe declarar renta por la compra del apartamento. [Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela202000096]

II. El trámite de la instancia

1. En auto del 30 de octubre de 2020, se requirió a la accionante para que procediera aclarar «*1.1. Cuál es el derecho de petición objeto de la acción de tutela, indicando fecha de radicación y a quien está dirigido. 1.2. Qué personas o entidades son las que presuntamente vulneraron su derecho fundamental de petición y, así mismo, proceda a identificarlos plenamente.*» [Ind. Exp. Electrónico 015AutoRequiereAclararTutela202000771]

En respuesta al citado requerimiento, la accionada manifestó que, el derecho de petición objeto de la acción, fue radicado el 30 de junio de 2020, dirigido a «CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. con Nit. 900.882.014-1 representada por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS [...]» y que son las personas que vulneraron sus derechos de petición. [Ind. Exp. Electrónico 018RtaRequerimiento]

2. De acuerdo con lo manifestado por la accionante, El 09 de noviembre de 2020, se admitió la acción de tutela en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** y se ordenó el traslado a la entidad accionada para que remitiera copia de la documentación en cuanto a los hechos de la solicitud de amparo y ejerciera su derecho de defensa, librando las comunicaciones de rigor. [Ind. Exp. Electrónico 021AutoAdmiteAccionTutela202000771]

3. CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. manifestó, que la accionante fue citada para la firma de las escrituras en varias oportunidades y no se pudo legalizar por cuanto la misma solicitaba prorroga y más cuando existía un saldo pendiente de pago lo que genera que no se hubiera podido firmar la escritura pública, por cuanto en la promesa se establece que debe estar a paz y salvo.

Señaló que la accionante fue citada para la entrega del apartamento sin completar la legalización del mismo, sin obtener respuesta por parte de ella, de acuerdo con citación del 24 de marzo de 2020 y en respuesta al derecho de petición del 20 de julio de 2020.

Indicó que el derecho de petición radicado por la accionante, «*fue debidamente contestado en los términos de ley y el oficio al que ella hace referencia como vulnerado en esta acción, fue «el enviado el Treinta (30) de junio de 2.020, y a este se le dio Respuesta el Veinte (20) de Julio de 2.020 aplicando los términos legales establecido con ocasión de la Pandemia por el COVID – 19 razón por la cual no se le vulneró ningún Derecho a la*

Accionante.» Así mismo, advirtió que «*el hecho de no ser positiva o acorde a su solicitud no quiere decir que se vulneraron sus Derechos*». [Ind. Exp. Electrónico 025RtaRequerimiento]

Por lo anterior, solicitó que se desestimen las pretensiones de la presente acción.

III. Consideraciones

1. De conformidad con lo dispuesto en el art. 37 del Decreto 2591 de 1991 y en el núm. 1º del art. 1º del Decreto 1382 de 2000, este Juzgado es competente para conocer de la presente acción de tutela.

2. De acuerdo con la situación fáctica expuesta corresponde a este Juez constitucional, resolver **el problema jurídico** que consiste en determinar si la accionada vulneró el derecho fundamental de petición de la accionante, al no dar respuesta a su solicitud del 30 de junio de 2020.

3. La acción de tutela es una herramienta con la que se busca la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas ante la acción u omisión de las autoridades públicas o aún de los particulares, en los casos establecidos por la ley.¹

4. La procedencia de la acción de tutela están establecidos en el artículo 5 del Decreto 2591 de 1991, así «*La acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, que haya violado, viole o amenace violar cualquiera de los derechos de que trata el artículo 2 de esta ley. También procede contra acciones u omisiones de particulares, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de este Decreto. [...]*»

Lo anterior, la Jurisprudencia de la Corte Constitucional lo ha sintetizado de la siguiente manera: «*a) que la pretensión principal inmersa en la acción sea la defensa de garantías fundamentales presuntamente afectadas por una acción u omisión del sujeto demandado; b) legitimación de las partes; c) inexistencia o agotamiento de los medios de defensa judicial (subsidiariedad); y d) interposición de la acción en un término razonable (inmediatez), [...]*»

4.1. Respecto a la improcedencia de la acción de tutela, la Corte Constitucional en Sentencia T-130/14, manifestó que:

«*El objeto de la acción de tutela es la protección efectiva, inmediata, concreta y subsidiaria de los derechos fundamentales, "cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares [de conformidad con lo establecido en el Capítulo III del Decreto 2591 de 1991". Así pues, se desprende que el mecanismo de amparo constitucional se torna improcedente, entre otras causas, cuando no existe una actuación u omisión del agente accionado a la que se le pueda endilgar la supuesta amenaza o vulneración de las garantías fundamentales en cuestión.*» [Negrilla fuera del texto]

¹ CSJ Civil, 24/Ene./2013, e15001-22-13-000-2012-00593-01, A. Salazar y CConst, T-001/1992 y C-543/1992, J. Hernández.

«En el mismo sentido lo han expresado sentencias como la SU-975 de 2003[18] o la T-883 de 2008], al afirmar que "partiendo de una interpretación sistemática, tanto de la Constitución, como de los artículos 5º y 6º del [Decreto 2591 de 1991], se deduce que la acción u omisión cometida por los particulares o por la autoridad pública que vulnere o amenace los derechos fundamentales es un requisito lógico-jurídico para la procedencia de la acción tuitiva de derechos fundamentales (...) En suma, para que la acción de tutela sea procedente requiere como presupuesto necesario de orden lógico-jurídico, que las acciones u omisiones que amenacen o vulneren los derechos fundamentales existan (...)", ya que "sin la existencia de un acto concreto de vulneración a un derecho fundamental no hay conducta específica activa u omisiva de la cual proteger al interesado (...)"».

5. De otra parte, el art. 23 de la Constitución garantiza el derecho fundamental de todas las personas a dirigirse ante las autoridades y, eventualmente, ante los particulares, para obtener una respuesta de fondo a sus solicitudes, formuladas en interés general o particular. El derecho de petición, en consecuencia, tiene una doble dimensión: a) la posibilidad de acudir ante el destinatario, y b) y la de obtener una respuesta pronta, congruente y sobre la cuestión planteada.

5.1. La esencia de la prerrogativa comentada comprende entonces: (i) pronta resolución, (ii) respuesta de fondo, (iii) notificación de la respuesta al interesado.

5.2. Valga destacar, que una verdadera respuesta, **si bien no tiene que ser siempre favorable a las pretensiones del peticionario**, sí debe cumplir con los requisitos de ser oportuna, resolver lo solicitado de manera clara, precisa y congruente, además de ser puesta en conocimiento del solicitante.²

5.3. Por ello, no se entiende conculcado el derecho de petición cuando la autoridad responde al peticionario, aunque la respuesta sea negativa. Ella, siempre y cuando se produzca dentro de los términos que la ley señala, representa en sí misma, independientemente de su sentido, la satisfacción del derecho de petición.

6. En el caso objeto de análisis la accionante interpone acción de tutela, al considerar que **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, vulneró su derecho fundamental de petición al no proferir respuesta a su petición del 30 de junio de 2020 en la que solicitó:

«A. Que se solemnice inmediatamente por parte del representante legal de la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. lo inmuebles apartamento 708 de la torre 01, el parqueadero 01 y deposito 34 del sótano 01 de la torre 01 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIA MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.»

«b. Que se entregue real y materialmente el apartamento 708 de la torre 01, el parqueadero 01 y deposito 34 de sótano 01 de la torre 01 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIA MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, para su uso y goce.»

² CSJ Civil, 24/Ene./2013, e15001-22-13-000-2012-00593-01, A. Salazar y. CConst, T-183/2013, N. Pinilla.

«C. Que en caso de no ser solemnizada la escritura pública de los inmuebles en mención y no se realice la entrega material de los bienes se restituyan inmediatamente los dineros aportados así mismo con la cláusula penal pactada en la cláusula décima tercera de la promesa de compraventa por el incumplimiento por parte de la constructora y los intereses generados.»

«D. Que se me alleguen los documentos de plan de obra y ejecución de la torre 02 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIA MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.»

«E. Que se me informe por qué motivo a la fecha no se ha terminado por parte de ustedes la solemnización de la promesa de compraventa de los inmuebles descritos, y por qué razón no se obtienen respuestas por parte de la constructora.» [Fl. 20 Ind. Exp. Electrónico 002Anexo1]

6.1 En atención a la respuesta de la accionada y de acuerdo con el acervo probatorio allegado por las partes se observa que la accionante aportó junto a su escrito de petición de fecha 30 de julio de 2020, una respuesta remitida por la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con fecha julio 20 de 2020 y con asunto «RESPUESTA PETICION TORRE 1 – APARTAMENTO 708 – DEPOSITO 106 DE LA TORRE 1 – PARQUEADERO 113» [Fl. 23 - 24 Ind. Exp. Electrónico 002Anexo1], en el cual le indican:

«Ahora bien, en lo referente a lo indicado por Usted en la petición respecto a la entrega del Bien Inmueble Torre 1 Apartamento 708, si bien es cierto que se han presentado varios inconvenientes para la entrega del mismo, esas dificultades no se han dado por causa de la irresponsabilidad o negligencia por parte de la Constructora, pues las Entidades encargadas de dar los respectivos permisos y autorizaciones han sido morosas en los mismos, pero en pro del respeto de nuestros Inversionistas siempre hemos salido a defender sus intereses. Sin embargo, queremos presentarle una propuesta que sí es por Usted aceptada haríamos un documento de legalización, en los siguientes términos:»

«1. Se hará entrega material del Apartamento, con un Acta de compromiso de firmar las Escrituras Públicas en el mes de Diciembre del 2.020, al igual que del Parqueadero y el Depósito.»

«De aceptar la propuesta anterior se procederá a comunicar al Área comercial para que se programe la Entrega cumpliendo con el debido Protocolo de Bioseguridad autorizado por la Constructora, [...].»

«Las fechas probables para la entrega se tienen determinadas después del Veintiocho (28) de Julio 2.020, [...].»

7. Lo anterior pone de manifiesto que no existe vulneración al derecho de petición del 30 de julio de 2020 de la señora Sandra Garzón, debido a la respuesta a su solicitud, objeto de la acción, expedida por la entidad accionada en escrito del 20 de julio de 2020 y de la cual, la accionante allegó copia y como ya se advirtió, la respuesta **no tiene que ser siempre favorable a las pretensiones del peticionario.**

Concluyese de lo expuesto, que en este asunto se constata la **improcedencia de la acción de tutela**, al no existir una vulneración al derecho de petición de la accionante,

8. Así mismo, se advierte a la accionante, que si lo que pretende es iniciar acciones que resuelvan los conflictos derivados de su relación contractual con la entidad accionada, cuenta con un medio eficaz e idóneo ante la Jurisdicción Civil.

Lo expuesto, es más que suficiente para negar el amparo constitucional deprecado.

IV. DECISIÓN

En virtud de las anteriores consideraciones, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve

PRIMERO. NEGAR el amparo constitucional que invocó **SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS** en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión judicial.

SEGUNDO. NOTIFICAR esta determinación a la accionante y a la entidad accionada, por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO. Si la presente decisión no fuere impugnada, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


FELIPE ANDRÉS LOPEZ GARCÍA
JUEZ