



**JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**  
[j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

**Ref. ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-039-2024-00031-00**  
**ACCIONANTE: JOHANNA MILET LLERENA CANEDO.**  
**ACCIONADO: PRABYC INGENIEROS S.A.S.**

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

**I. ANTECEDENTES:**

**1.- Hechos**

Se exponen como fundamentos de la tutela, en síntesis, que **JOHANNA MILET LLERENA CANEDO** identificada con cédula de ciudadanía No. 55.308.070, ha presentado diferentes derechos de petición los días 24 de febrero, 29 de marzo y 30 de agosto del año 2023, ante **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, para tratar temas relacionados con la resolución de contrato de promesa de compraventa del inmueble apartamento 1601 de la torre 6, quinta etapa del Conjunto Residencial Gerona del Ciprés, así como el reintegro del dinero entregado a la constructora por la compra de dicho inmueble, los intereses del mismo y la no aplicabilidad de arras pactadas. No obstante, aseguró que a pesar de transcurrir el termino de ley, no se ha brindado respuesta.

**2.- La Petición**

Con fundamento en lo anterior, solicita se ampare su derecho fundamental de petición<sup>1</sup> y, en consecuencia, se ordene a la accionada **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, dar respuesta clara y de fondo al derecho de petición de fecha 30 de agosto del año 2023.

**3.- Trámite Procesal**

Una vez admitida la presente acción mediante auto de fecha 19 de enero del año 2024, se ordenó la notificación a la accionada **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, a efectos de que ejerciera su derecho a la defensa sobre los hechos alegados, quien informó: *“...es importante aclarar que, la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S., no ha amenazado, vulnerado y menos violado el derecho fundamental de petición que señala la accionante fue transgredido por la no respuesta a la petición que elevó el día 30 de agosto de 2023. Lo anterior, en consideración a que PRABYC INGENIEROS S.A.S. remitió a través de correo electrónico de fecha 22 de enero de 2024 respuesta con copia al despacho, de fondo y coherente a la petición elevada por la apoderada de la señora JOHANNA MILET LLERENA CANEDO, tal y como se evidencia en los soportes aportados con la presente contestación”*.

---

<sup>1</sup> Folio 4

Por su parte, la vinculada **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del FAI GERONA DEL CIPRÉS** precisó que: “...[l]a Accionante se encuentra vinculada en calidad de encargante/promitente compradora al Fideicomiso de Administración Inmobiliario FAI Gerona del Ciprés, Etapa 5 Torre 6 apto 1601, el cual cumplió las condiciones de giro de los recursos al Constructor – Fideicomitente – Prabyc Ingenieros S.A.S., el 12 de enero de 2018, por lo cual, la Fiduciaria procedió a liberar los recursos aportados por los adquirientes al Fideicomiso de Administración Inmobiliario FAI Gerona del Ciprés y en este momento el proyecto se encuentra en Etapa de Construcción 8...) De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria, constitutivo del Fideicomiso FAI Gerona del Ciprés, así como la carta de instrucciones suscrita por la Accionante, la obligación de realizar la transferencia y definir la entrega material de la unidad inmobiliaria corresponde única y exclusivamente al Fideicomitente. En consecuencia, no le es posible a esta sociedad fiduciaria ni a título institucional ni como vocera del patrimonio autónomo mencionado, pronunciarse respecto al proceso de escrituración y la entrega material de los inmuebles correspondientes”.

Fundamento su oposición en que: “[e]s importante advertir al Despacho que, con ocasión a la Acción de Tutela, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del FAI Gerona del Ciprés dio respuesta al derecho de petición de la Accionante el 23 de enero de 2024, resaltando que el mismo no fue radicado en un principio en esta Fiduciaria y en ese sentido no se vulneró su derecho de petición...”.

## II. CONSIDERACIONES:

### De 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.

### Problema Jurídico

En el caso objeto de análisis, el problema jurídico consiste en determinar si se ha vulnerado o no el derecho fundamental de petición del accionante por no haberse dado respuesta oportuna, congruente y de fondo a la solicitud radicada el 30 de agosto del año 2023.

### Del Derecho de Petición

El derecho fundamental de petición se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, el cual se considera, básicamente, como la facultad que tienen los ciudadanos de formular solicitudes o de pedir copias de documentos

no sujetos a reserva, a las autoridades correspondientes, y obtener de estas, una pronta y completa respuesta sobre el particular.

El derecho de petición, sobre el cual se invoca la protección constitucional, involucra dos momentos, “...*ambos dependientes de la actividad del servidor público a quien se dirige la solicitud: el de la recepción y trámite de la misma, el cual implica el debido acceso de la persona a la administración para que ésta considere el asunto que se le plantea, y el de la respuesta, cuyo sentido trasciende el campo de la simple adopción de decisiones y se proyecta a la necesidad de llevarlas al conocimiento del solicitante.*”<sup>2</sup>.

Lo anterior quiere decir que para la protección del derecho de petición, las autoridades públicas y los particulares, en los casos contemplados por la ley, deben no solamente proceder a imprimir a la solicitud puesta bajo su conocimiento el trámite interno que sea del caso para adoptar la decisión que consideren pertinente, sino que además su actividad se hace extensiva a la obligatoriedad de comunicar al peticionario la decisión que en uno u otro sentido haya adoptado, información que además debe producirse con prontitud, por cuanto está en juego la protección de un derecho fundamental.

De otra parte, hay que recordar que la respuesta a la solicitud, aun cuando debe ser pronta, oportuna 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.

Sobre la temática la H. Corte Constitucional señaló lo siguiente:

*“En primer lugar cabe señalar que existe una diferencia esencial entre el derecho de petición y el derecho a lo pedido, en cuanto el primero de ellos, consagrado en el artículo 23 de la Carta, hace referencia a la facultad que tienen las personas de elevar solicitudes respetuosas ante las autoridades, en la seguridad de obtener de ellas una pronta y oportuna respuesta que debe hacerse conocer en debida forma al interesado, y que materialmente responda las inquietudes o asuntos planteados. Este derecho, en los distintos aspectos que lo componen y que han sido analizados por la doctrina de la Corte, puede ser objeto de amparo constitucional en sí mismo y con independencia del contenido de las peticiones”*<sup>3</sup>.

Por otro lado, el derecho de petición elevado 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.** (...)”*

<sup>2</sup> Cfr. Sentencia T-372/95

<sup>3</sup> Sentencias T-418 de 1992 (Sala Séptima de Revisión), T-575 de 1994 y T-228 de 1997 (Sala Quinta de Revisión) y T-125 de 1995 (Sala Tercera de Revisión).

*“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”*

En ese orden de ideas, 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.

### **Caso Concreto**

En el caso bajo estudio se tiene que, la persona natural accionante **JOHANNA MILET LLERENA CANEDO**, ha presentado diferentes derechos de petición los días 24 de febrero, 29 de marzo y 30 de agosto del año 2023, ante **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, para tratar temas relacionados con la resolución de contrato de promesa de compraventa del inmueble apartamento 1601 de la torre 6, quinta etapa del Conjunto Residencial Gerona del Ciprés, así como el reintegro del dinero entregado a la constructora por la compra de dicho inmueble, los intereses del mismo y la no aplicabilidad de arras pactadas. No obstante, aseguró que a pesar de transcurrir el término de ley, no se ha brindado respuesta.

Conviene memorar que el derecho de petición de raigambre constitucional entraña la facultad de radicar la solicitud respetuosa y obtener pronta resolución (art. 23 C.P.), sin que sea necesario invocarlo, porque se pueden presentar requerimientos -escritos o verbales- para procurar el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la definición de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y acceder a copias de documentos, formular quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos (art. 13 L. 1755 de 2015).

Sin embargo, en todos los casos es indispensable que se compruebe la radicación de la petición ante la entidad exhortada, para intuir de ella si emitió o no una contestación que satisfaga su núcleo esencial; carga probatoria que recae en quien aduce el agravio por no encontrar una solución a lo anhelado.

Así las cosas, en el *sub lite* se tiene que la accionada **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, arrió los siguientes anexos, entre los cuales reposa i) escrito de fecha 22 de enero del año 2023 concerniente a la respuesta del derecho de petición elevado; ii) comprobante envío electrónico al correo: [dianalopezmves@gmail.com](mailto:dianalopezmves@gmail.com) y [honymoon2@hotmail.com](mailto:honymoon2@hotmail.com)., dirección virtual que corresponde con la informada en el escrito de petición.

En claro lo anterior, se tiene que la accionada emitió pronunciamiento sobre la petición elevada el 30 de agosto del año 2023, en donde le informó frente al punto número 1: “[e]n primer lugar, es importante aclarar que **PRABYC INGENIEROS SAS.**, es quien actúa como **FIDEICOMITENTE del FAI GERONA DEL CIPRÉS y GERENTE DEL PROYECTO**, el cual se encuentra promoviendo, el desarrollo y la construcción del proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL**

*GERONA DEL CIPRÉS, ubicado en la carrera 126 No 20 – 10 de la ciudad de Bogotá. Que para efectos del desarrollo del proyecto se constituyó un Patrimonio Autónomo de Administración Inmobiliaria denominado FAI GERONA DEL CIPRÉS, cuya vocera y administradora es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., a través del cual EL FIDEICOMITENTE bajo su propia cuenta y riesgo adelanta dicho desarrollo. Así las cosas, teniendo en cuenta lo anterior, es necesario aclarar que el proyecto GERONA DEL CIPRÉS se ha venido desarrollando de acuerdo al cronograma de obra establecido, pero cabe indicar que también dependemos de los cronogramas establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, las cuales por tratarse de un tercero nos es imposible controlar sus tiempos operativos. En consecuencia, en ningún momento se está configurando un incumplimiento por parte de la constructora, toda vez que los retrasos que ha tenido la obra obedecen a la dotación de los servicios públicos, tema que nuevamente reiteramos depende de un tercero, por tal razón las demoras no son imputables a la compañía”.*

Frente al desistimiento, le precisó: “[u]na vez analizada de fondo su comunicación por parte de la compañía y teniendo en cuenta su solicitud de desistimiento, queremos informarle que, por tratarse de una solicitud unilateral de desistimiento, es importante que se radique el formato de desistimiento (archivo adjunto), el cual deberá ser diligenciado en su totalidad y posteriormente autenticarlo y radicarlo junto con la certificación Bancaria, la misma deberá escalarse a la gerencia general a efectos de que se den las directrices de su solicitud la cual deberá estar sujeta a lo estrictamente contractual. Posteriormente y una vez estén los recursos disponibles se procederá a iniciar el trámite de devolución con la fiduciaria, trámite que no será posible antes de 6 meses, lo anterior en razón a que a la fecha ya todos los recursos están invertidos en la obra, lo anterior de conformidad con el numeral dos (2) de la carta de instrucciones, así las cosas, cabe aclarar que una vez se culmine dicho trámite, las transferencias por concepto de desistimientos se harán en el orden que fueron solicitadas”.

Sobre los numerales 2° y 3°, compendio la respuesta afirmándole que: “[a] respecto nos permitimos informar que, tal y como se enuncia en el punto número 1, los recursos no será posible devolverlos antes de 6 meses, ya que dependemos del flujo de caja del proyecto, el cual depende del proceso de escrituración de la torre 5 del proyecto, consistente en el recaudo de créditos hipotecarios y subsidios”. Y al punto 4° respondió: “[e]n atención a su solicitud, le informamos que no se tendrán en cuenta las arras pactadas en la promesa de compraventa”.

A juicio del Despacho, el reseñado pronunciamiento involucra una respuesta de fondo frente a lo solicitado por la accionante en su petición elevada, en razón a que aborda la petición específica, más precisamente en la solicitud de desistimiento, el formato para solicitarlo, la razón del atraso en la ejecución de la obra y el tiempo para la devolución de los recursos dados.

De manera que la solicitud fue debidamente abordada por la accionada puesto que le resuelve lo peticionado de forma clara, esto es, se itera, informándole todo lo acaecido con el proyecto, el paso a seguir para la resolución del contrato o como lo denomina la accionada, el desistimiento unilateral presentado, esto es a través de formato diligenciado con la respectiva certificación bancaria. El termino de 6 meses para que se haga el reembolso del dinero en razón a que en la actualidad todos los recursos se encuentran invertidos en el proyecto, por lo que ello será devuelto en orden de desistimientos así como le aseguró que no tendrá en cuenta las arras pactadas en la promesa de compraventa; y es que, en todo caso, debe memorársele a la promotora constitucional que la respuesta debe ser oportuna, suficiente y de fondo, independientemente que no se acceda a lo en ella reclamado.

Así las cosas, se encuentra superado el hecho que dio lugar a la acción constitucional, puesto que las circunstancias que originaron la presunta transgresión al derecho invocado desaparecieron en el curso de la presente acción, respecto de la figura del hecho superado, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-085 de 2018 señaló:

*“El hecho superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional”.*

Es pertinente traer a colación la Sentencia T-045 de 2008, en la cual se establecieron los siguientes criterios para determinar si, en un caso concreto, se está o no en presencia de un hecho superado, a saber:

*“1. Que con anterioridad a la interposición de la acción exista un hecho o se carezca de una determinada prestación que viole o amenace violar un derecho fundamental del accionante o de aquél en cuyo favor se actúa. 2. **Que durante el trámite de la acción de tutela el hecho que dio origen a la acción que generó la vulneración o amenaza haya cesado.** 3. Si lo que se pretende por medio de la acción de tutela es el suministro de una prestación y, dentro del trámite de dicha acción se satisface ésta, también se puede considerar que existe un hecho superado.”*

Corolario de lo anterior, se desprende de la documental obrante al paginario que los derechos de petición han sido satisfechos en debida forma por la accionada, por lo que se tendrá como hecho superado.

### III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: NEGAR** el amparo constitucional reclamado por **JOHANNA MILET LLERENA CANEDO** identificada con cédula de ciudadanía No. 55.308.070, a su derecho fundamental de petición ante la presencia de un hecho superado, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible. **Entréguese copia del presente fallo a la accionada.**

**TERCERO:** Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Ofíciense. Déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**  
**Cristhian Camilo Montoya Cardenas**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 39 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**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: **3b9f4b9860d795ac7c846b090e4bb125e606b0552cf60916ac5285da8479c724**

Documento generado en 26/01/2024 04:54:10 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**