



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020)

**ACCIÓN DE TUTELA RADICADO: 2020-00230-00**

De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 2591 de 1991, y dentro del término consagrado en el artículo 86 de la Constitución Nacional, procede este Despacho a decidir sobre la acción de tutela instaurada por la Señora LUZ DARY RIAÑO, en contra de la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S.

**FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD**

En el escrito contentivo de la acción de tutela, la accionante refiere los siguientes hechos:

1. Que, el 2 de enero de 2019, suscribió contrato de promesa de compraventa con la accionada, respecto de la compraventa un apartamento en planos, donde se estipuló que la firma de la escritura sería el 30 de junio de 2019.
2. Que ante la imposibilidad de firmar la escritura y entregar el apartamento prometido, se firmó un otro sí, el 2 de enero de 2010, donde se estableció como última fecha para firmar la escritura el pasado 24 de febrero de 2020.
3. Indica que el 3 de marzo de 2020, habiéndose vencido el plazo señalado para firmar la escritura y efectuar el desembolso del pago del saldo del crédito que se le fuera otorgado, el cual, no pudo hacerse efectivo, por el incumplimiento en las fechas estipuladas, presentó derecho de petición para que le indicaran cuáles eran las razones por las cuales, no se suscribía la escritura, se desembolsaba el pago y se entregaba el inmueble; de igual manera, solicitó fecha cierta para lo anterior, pero que habiendo pasado 4 meses, no se ha dado respuesta de fondo al derecho de petición presentado.

Por lo anterior, manifiesta que ante la falta de resolución del derecho de petición presentado, considera se le están vulnerando sus derechos, por lo cual instaura la presente acción constitucional.

**PRETENSIONES**

Se solicita, se le sea tutelado su derecho de petición y en consecuencia, se sirva ordenar a la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., que dentro de las 48 horas siguientes a la sentencia, de repuesta de fondo al derecho de petición presentado el 3 de marzo de 2020, en la cual debe contener la fecha cierta para la firma de la escritura, pago del saldo y entrega del inmueble.

**ACTUACIÓN DE INSTANCIA**

Iniciado el trámite respectivo, con auto de fecha 24 de julio de 2020, se admitió la presente acción de tutela en donde se vinculó en calidad de accionado a la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S.

## **SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S.**

Concurre la entidad accionada a través de su representante legal, donde indica que no es cierto como lo refiere la accionante, porque si bien es cierto que se pactó en la cláusula octava que el perfeccionamiento del contrato prometido sería a más tardar el 30 de junio de 2019, en la cláusula Decima, se estableció que se podía prorrogar automáticamente hasta por el término de 90 días hábiles.

Por otro lado, manifiesta que si bien se suscribió Otro Si, el día 2 de enero de 2020, donde se pactó que el perfeccionamiento se realizaría el 24 de febrero de 2020, en la cláusula Decima, se determinó la posibilidad de prorrogarse automáticamente hasta por el término de 90 días hábiles.

De igual manera señala que la Sra. LUZ DARY RIAÑO, radico el derecho de petición el 6 de marzo del 2020, termino en el que aún no se había vencido el plazo para la firma de las escritura.

Ahora bien, respecto de los créditos que tramitó la accionante, manifiesta que inicialmente el BBVA, acordó gestionarlos pero que después se retractó; razón por la cual, la accionante tramito el crédito hipotecario con el BANCO SCOTIANBANK COLPATRIA, y tiene una vigencia de 360 días, desde el 20 de diciembre de 2019, es decir a la fecha no se encuentra vencido.

Concluye, destacando que el 24 de julio de 2020, se dio respuesta por correo electrónico a la Sra. LUZ DARY RIAÑO; en consecuencia, solicita que no prospere la acción constitucional por el fenómeno jurídico denominado hecho superado.

### **CONSIDERACIONES:**

En reiteradas oportunidades la jurisprudencia nacional ha manifestado que la acción de tutela en el sistema jurídico de nuestro Estado Social de Derecho, es uno de los mecanismos que contempla la Carta Política entrada en vigencia desde el año de 1991 de mayor raigambre, para que los asociados obtengan de manera expedita el respeto a sus derechos fundamentales, que el texto supra legal ha previsto a favor de todo ser humano habitante de nuestro territorio, cualquiera que sea su condición económica, social, sin consideración a su sexo, creencia moral, política, religiosa, etc., cuando del actuar de las autoridades públicas, o de los particulares que presten un servicio de esta misma naturaleza, es decir, público, resulte un claro desconocimiento de aquellos derechos.

Se convierte entonces la acción de amparo constitucional en un mecanismo residual previsto por la Carta Magna, a través del cual se dotó a todas las personas naturales o jurídicas de una herramienta idónea tendiente a prevenir o remediar de la manera más rápida posible violaciones a los derechos fundamentales, tal como lo prevé los artículos 1 y 42 del Decreto 2591 del año de 1991.

### **PROBLEMA JURIDICO**

En la presente acción de tutela corresponde establecer si: ¿SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., vulnero el derecho fundamental de petición de la señora LUZ DARY RIAÑO, al no haber dado respuesta de fondo, clara y congruente a la petición elevada de fecha 6 de marzo del 2020?

Así las cosas, es preciso ahondar sobre los lineamientos esbozados por la jurisprudencia constitucional respecto a: i) el derecho de petición; ii) la regulación del derecho fundamental de petición a través de la Ley 1755 de 2015.

**EL DERECHO DE PETICIÓN** De conformidad con el artículo 23 de la Constitución, todas las personas tienen derecho a presentar solicitudes respetuosas a las autoridades, por

motivos de interés general o particular, y a obtener una respuesta pronta y de fondo a su solicitud. Por ser de carácter fundamental, es susceptible de protección por vía de tutela (artículo 86 Superior), pues resulta indispensable para la consecución de los fines esenciales del Estado.

De igual forma, la Honorable Corte Constitucional ha señalado que el ejercicio del derecho de petición garantiza a su vez la efectividad de otros derechos fundamentales. Por tal razón la jurisprudencia constitucional ha desarrollado ciertas reglas que deben tener en cuenta los jueces de tutela para efectos de procurar la protección inmediata<sup>1</sup> y efectiva del derecho de petición. Dichos presupuestos han sido sintetizados de la siguiente manera:

*“(i) El derecho de petición es fundamental y determinante para la de los mecanismos de la democracia participativa, garantizando a su vez otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión; (ii) el núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión; (iii) la petición debe ser resuelta de fondo, de manera clara, oportuna, precisa y congruente con lo solicitado; (iv) la respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible; (v) la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita; (vi) este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, y en algunos casos a los particulares; (vii) el silencio administrativo negativo, entendido como un mecanismo para agotar la vía gubernativa y acceder a la vía judicial, no satisface el derecho fundamental de petición pues su objeto es distinto. Por el contrario, el silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición; (viii) el derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa; (ix) la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea, no la exonera del deber de responder; y (x) ante la presentación de una petición, la entidad pública debe notificar su respuesta al interesado.”<sup>2</sup>*

Así mismo, dicha corporación ha reiterado en varias oportunidades como características distintivas del derecho de petición: a) que se trate de una petición respetuosa, clara y comprensible; b) que se emita una respuesta de fondo, precisa, integral y acorde con lo que fue solicitado, lo cual no implica aceptación a lo requerido; c) que la respuesta sea dada de manera pronta, oportuna y sea puesta en conocimiento o notificada al peticionario.

## **LA REGULACIÓN DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN A TRAVÉS DE LA LEY 1755 DE 2015.**

La Ley 1755 del 30 de junio de 2015,<sup>3</sup> en su artículo 13 ha establecido que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma, así mismo que entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

La misma normativa en relación con los términos para resolver las peticiones formuladas en ejercicio del derecho de petición, dispuso lo siguiente:

• **“Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones.** Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

**Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción.** Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Tutela No. 149 de 19 de marzo de 2013. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Tutela No. 377 de 3 de abril de 2000. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>3</sup> “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

*Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción (...).*"

En el mismo sentido, en Sentencia T-143 de 2000 la máxima Corporación Constitucional indicó que,

*"Como se señaló en la sentencia T- 001/98: "En principio, el derecho de petición tiene como sujeto pasivo a la autoridad pública no a los sujetos privados. La posibilidad de extenderlos a éstos, depende necesariamente de la forma como el legislador regule su ejercicio, tomando como marco referencial tanto el propio artículo 23, como el inciso final del art. 86 de la Constitución. Por lo tanto, corresponde a éste determinar las condiciones, el ámbito y extensión de su ejercicio".*

*Sin embargo, en la misma sentencia se reitera el criterio de la Corte en el sentido de que es viable proteger el derecho de petición a través de la tutela frente a particulares que prestan un servicio público."*

En el ámbito legislativo, el tema vino a consolidarse con la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que entró a reglamentar en sus artículos 32 y 33 el derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas, señalando en la primera disposición 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"*.

Disposición que a causa de vicios procedimentales surgidos dentro del trámite de la norma, fue declarada inexecutable y ratificada posteriormente tras superar los escollos formales que adolecía, mediante Ley Estatutaria No.1755 de 2015 que reprodujo sin glosa alguna sus postulados, hallándose actualmente vigente.

## **CASO CONCRETO**

La señora LUZ DARY RIAÑO incoa la presente acción constitucional, en contra de la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., a fin de que se le por esta vía, se le conceda la protección de su derecho fundamental al derecho de petición, y en consecuencia se ordene:

1. Dar respuesta al derecho de petición presentado el 4 de marzo de 2020.
2. Dar respuesta de fondo a su petición, en donde se indique fecha cierta para la firma de la escritura, pago del saldo y entrega del inmueble.

Ahora bien, con vista en el material probatorio obrante en el expediente de tutela, se observa derecho de petición de la accionante con sello de recibido de la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., de fecha 6 de marzo de 2020.

Por otro lado, en la contestación de la accionada, indica que se opone a la presente acción, toda vez, que es un hecho separado, porque se dio respuesta por correo electrónico el 24 de julio de 2020, al derecho de petición radicado por la Sra. LUZ DARY RIAÑO y anexa copia del mismo.

Para establecer si existe vulneración del derecho de petición o no, se estudiará la respuesta ofrecida por la accionada, la cual se transcribe para mayor comprensión:

*"...Queremos agradecerles la confianza depositada en nosotros al elegirnos para la compra de vivienda; ahora bien, teniendo en cuenta la solicitud radicada por usted, en nuestras oficinas el día seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2.020), les comunicamos que para nosotros es muy importante mantener informados a nuestros clientes procurando así que tengan pleno conocimiento sobre los avances y novedades que se presentan en los proyectos.*

*Conforme lo anterior, por este medio me place informarle que, por medio de auto, el Tribunal Administrativo de Santander dejó sin efectos todo lo actuado dentro del proceso de nulidad simple, y como consecuencia de ello; se deja sin efectos la anulación de la Licencia de Construcción del Conjunto Residencial Cerro de la Cantera.*

Por lo anterior, la invitamos a que se comunique con nosotros; para que continúe con el proceso de escrituración del inmueble prometido en venta, para lo que deberá comunicarse con el departamento de trámites y escrituración, para perfeccionar el negocio jurídico.

Sin embargo, si su opción es desistir del negocio, y solicitar la devolución de los dineros, me permito informarle que deberá suscribir un de Acta de desistimiento, que será enviada a su correo electrónico una vez usted allegue certificación de su cuenta bancaria para hacer la devolución de dineros por medio de transferencia electrónica.

Asimismo; se advierte, que dicha devolución, se realizará en el término de 90 días hábiles tal como lo indica la PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO suscrita por usted.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que los dineros abonados ascienden a la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/TE (\$68.303.734) y la cláusula penal asciende a la suma de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.830.373), se le hará devolución de la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$57.473.361)".

Del estudio de la respuesta dada, considera el despacho que la accionada no resolvió de fondo y en forma congruente lo solicitado por la actora, pues si bien es cierto que dio una respuesta al derecho de petición no cumple con lo solicitado en el escrito de la acción constitucional en el acápite de peticiones, donde establece claramente que "me den respuesta de fondo al derecho de petición presentado ante la entidad desde el 3 de marzo de 2020, la cual debe contener fecha cierta para la firma de la escritura, pago del saldo y entrega del inmueble"(negrilla, cursiva y resaltado fuera de texto), debido a que una vez revisada la respuesta transcrita anteriormente, no se evidencia un respuesta a estas pretensiones en los términos señalados por la actora, donde se fije fecha cierta para la firma de la escritura, pago del saldo y entrega del inmueble y solamente la invita a comunicarse con ellos para que continúe el proceso de escrituración.

Ahora, en el derecho de petición, se observan los siguientes pedimentos:

Según del artículo 23 de la constitución tengo derecho que la CONSTRUCTORA ALFREDO AMAYA H CIA S.A.S, me informe detalladamente por medio de un documento las razones explicando porque el retraso de la firma de escrituras.

Tengo derecho a saber que está haciendo la constructora ALFREDO AMAYA H CIA S.A.S, para responder por lo que está sucediendo, de que manera me van a cumplir las clausulas que está en la promesa de compraventa.

Tengo derecho que me den fecha exacta de la entrega de dicho inmueble antes mencionado.

Tengo derecho que me respondan por los daños y perjuicios que me han causado ya que mis inversiones se han visto afectadas.

Tengo derecho que máximo en 15 días hábiles me den respuesta a esta petición.

Exijo a la constructora ALFREDO AMAYA que si en 30 días calendario no me han citado para firma de escrituras solicito la devolución irrevocable completa de mi capital por \$68.303.734.

Aclaro que la primera cuota por \$6.000.000 para la separación del inmueble la realice en febrero de 2017, mi experiencia con otras constructoras para vivienda nueva el tiempo de entrega no supera los 24 meses y con ustedes llevo 36 meses situación que me ha perjudicado el crecimiento de mi capital.

De los cuales, tampoco se observa respuesta clara, congruente y de fondo, en el escrito remitido por correo electrónico el 24 de julio del 2020; pues si bien, se hace mención a algunas pretensiones, no es claro su pronunciamiento, independientemente del sentido favorable o desfavorable de las mismas. Sobre el tópico, el máximo órgano de cierre de la jurisdicción constitucional, señaló en sentencia T-361 del 15 de julio de 1998, que "*independientemente del contenido mismo de la respuesta que se espera cuando se ha*

*elevado una petición a una autoridad, o ante un particular que se encuentra prestando algún servicio público, dicha respuesta debe resolver de fondo la inquietud de la peticionaria, y deberá de producirse de manera pronta y oportuna. No importa que la respuesta sea afirmativa o negativa a las pretensiones de la peticionaria, sólo se debe proceder a dar una respuesta clara, oportuna y pertinente, para que de esta manera no se vulnere el derecho fundamental constitucional de petición” -Resaltas fuera del texto-*

Es así entonces que, a partir de lo señalado, ha de concluirse la vulneración por parte de la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., al derecho fundamental de petición incoado por parte del señora LUZ DARY RIAÑO, al no emitir un pronunciamiento claro, de fondo y congruente frente a la petición elevada de fecha 4 de marzo de 2020, resultando por tanto necesario tutelar el Derecho Fundamental de Petición solicitado por la parte actora dentro del presente trámite constitucional, razón por la cual se ordenará a la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., que si aún no lo ha hecho, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, otorgue respuesta clara, de fondo y congruente al Derecho de Petición elevado de fecha 4 de marzo de 2020, por la señora LUZ DARY RIAÑO.

Adviértasele a la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S. que de no dar cumplimiento a las ordenes emitidas en este fallo se hará acreedora a las sanciones establecidas en los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991 que contemplan un mecanismo para verificar el cumplimiento de las ordenes de tutela y, de ser el caso, imponer las sanciones a las que hubiere lugar, señalando para tal fin, no solo el arresto y la multa, sino investigación de tipo penal por el desacato al fallo de la tutela, pues, es obligación del funcionario judicial comunicar a las autoridades correspondientes la infracción a tales normas.

En virtud y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: TUTELAR** el derecho fundamental de petición de la señora LUZ DARY RIAÑO, conforme las razones expuestas en la parte motiva de ésta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., al derecho fundamental de petición incoado por parte del señora LUZ DARY RIAÑO, al no emitir un pronunciamiento claro, de fondo y congruente frente a la petición elevada de fecha 4 de marzo de 2020, resultando por tanto necesario tutelar el Derecho Fundamental de Petición solicitado por la parte actora dentro del presente trámite constitucional, razón por la cual se ordenará a la SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S., que si aún no lo ha hecho, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, otorgue respuesta clara, de fondo y congruente al Derecho de Petición elevado de fecha 4 de marzo de 2020, por la señora LUZ DARY RIAÑO.

**TERCERO: ADVERTIR** a SOCIEDAD ALFREDO AMAYA H Y CIA S.A.S. que de no dar cumplimiento a las ordenes emitidas en este fallo se hará acreedora a las sanciones establecidas en los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991 que contemplan un mecanismo para verificar el cumplimiento de las ordenes de tutela y, de ser el caso, imponer las sanciones a las que hubiere lugar, señalando para tal fin, no solo el arresto y la multa, sino investigación de tipo penal por el desacato al fallo de la tutela, pues, es obligación del funcionario judicial comunicar a las autoridades correspondientes la infracción a tales normas.

**CUARTO:**           **NOTIFICAR** la presente providencia a las partes por el medio más expedito.

**QUINTO:**           **REMITIR** a la CORTE CONSTITUCIONAL para su eventual revisión en caso de no ser impugnada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ANA MARÍA CANÓN CRUZ**  
Juez