Barranquilla, diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

PROCESO: 08001-40-53-003-2020-00331-00
ACCIONANTE: FARID HERNANDEZ OCHOA
ACCIONADO: PREMIUM ATLÁNTICO S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ACCION DE TUTELA

Procede el Despacho a decidir la presente acción de tutela impetrada por el(a) señor(a) FARID HERNANDEZ OCHOA, actuando en nombre propio, en contra de PREMIUM ATLÁNTICO S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por la presunta violación a su(s) Derecho(s) Constitucional(s) Fundamental(s) de petición, garantizado en la Constitución Política de Colombia.

1 ANTECEDENTES

1.1 SOLICITUD

El señor FARID HERNANDEZ OCHOA, actuando en nombre propio, solicita que le tutele(n) el(s) derecho(s) Constitucional(s) Fundamental(s) de petición, dada la violación a que ha(n) sido sometido(s) por cuenta de las accionadas.

1.2 HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHOS

En el caso de la referencia la pretensión del actor, se fundamenta en los hechos que se resumen a continuación.

1.2.1 Expresa que, en fecha 24 de julio de 2020, presento y radicó a través de correo certificado, derecho de petición en la recepción del EDIFICIO LIVING CALLE 105 # 53-55 TORRE 3 OFICINA 502 PREMIUM ATLANTICO y Calle 77B No 57–103 Local 2 EDIFICIO GREEN TOWERS ALIANZA FIDUCIARIA, en el cual solicitaba lo siguiente:

"Se le dé cumplimiento a lo estipulado en los artículos 13 y 14 del decreto 0735 de 2013, concomitantes con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 50 de la ley 675 de 2001, con la finalidad de que se realicen los procedimientos legales pertinentes y se verifique por parte de ustedes el objeto de la presente reclamación.

Se nos expliquen las razones del porque el constructor o propietario inicial retiene la propiedad de los parqueaderos del proyecto y no los entrega u oferta para venta, de forma que los residentes-propietarios de las unidades privadas residenciales puedan adquirirlos y solucionar sus afectaciones de movilidad y estacionamiento de sus vehículos.

Se nos expliquen las razones que motivaron al constructor o propietario inicial para cambiar el uso y destinación de los parqueaderos privados del primer piso que están siendo utilizados como bodega, y justifique mediante dictamen emitido por calculista de la construcción, objetivo e imparcial, que no se ha afectado la estabilidad de la obra y se corrija la situación destinando estos inmuebles al uso que le fue autorizado en licencia y se elimine la bodega que ilegalmente se encuentra funcionando en la actualidad.

Se nos explique qué ha sucedido o sucedió con la construcción de los Noventa (90) parqueaderos para visitantes que se enuncian en el artículo 24 del Reglamento de

Propiedad horizontal, ya que aún desconocemos donde se ubican y/o visualizan estos parqueaderos para visitantes."

1.2.2 Afirma que, en días pasados, la sociedad PREMIUM ATLANTICO S.A.S., le envió una respuesta que es evasiva y que no resulta ser clara y de fondo.

1.3 ACTUACION PROCESAL.

Por llenar los requisitos de Ley, esta Agencia Judicial, mediante auto calendado 05 de octubre de 2020, procedió a admitir la anterior acción de tutela en contra de PREMIUM ATLANTICO S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA.

1.4 CONTESTACION DE LAS ACCIONADAS.

1.4.1. CONTESTACIÓN DE PREMIUN ATLANTICO S.A.S.

PREMIUN ATLANTICO S.A.S., a través de apoderado general, rindió informe manifestando que, en la respuesta fechada 28 de agosto de 2020, dieron respuesta a cada uno de los cuestionamientos propuestos, la cual fue puesta en conocimiento a través de correo electrónico, tanto del accionante, como de otros propietarios que elaboraron el mismo escrito.

1.4.2. CONTESTACIÓN DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a través de su Representante Legal para Asuntos Judiciales, rindió informe manifestando que dieron respuesta de manera integral al derecho de petición elevado por la peticionaria, la cual se contrae única y exclusivamente a la labor que tienen dentro de un marco del marco de un contrato de administración de recursos. Señalan que no tienen injerencia sobre las gestiones realizadas con la gerencia, la construcción del proyecto de inmobiliario denominado Altos de la Ceiba, pues tales gestiones corresponden única y exclusivamente a la sociedad PREMIUM ATLÁNTICO S.A.S., en calidad de Fideicomitente.

1.5. PRUEBAS DOCUMENTALES.

En el trámite de la acción de amparo se aportó como pruebas documentales relevantes las siguientes:

- Copia derecho de petición.
- Guía de servicio.
- Copia respuesta derecho de petición.
- Informe de accionada PREMIUM ATLANTICO S.A.S.
- Informe de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1.6. CARÁCTER SUBSIDIARIO DE LA TUTELA Y SU PROCEDENCIA

Este Juzgado es competente, para conocer de la presente acción de tutela, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 86, de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 37, inciso 1º del Decreto 2591 de 1991.

2.1 EL PROBLEMA JURIDICO

Para decidir sobre el caso expuesto, corresponde al Despacho analizar en esta oportunidad, si de acuerdo con los hechos narrados, las accionadas vulneraron el derecho fundamental de petición, al no darle resolución de fondo a la petición elevada por la accionante.

Así las cosas, para establecer si en efecto se produjo la vulneración de los derechos fundamentales alegados por el accionante, este Juzgado examinará los siguientes asuntos: i) Del derecho de petición. ii) Caso concreto.

(i) Del Derecho de petición.

El artículo 23 de la Constitución Política consagra el derecho que tienen todas las personas a presentar peticiones respetuosas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. En desarrollo del Texto Superior, la Ley 1755 de 2015reguló todo lo concerniente al derecho fundamental de petición, en los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional se ha referido al derecho de petición, precisando que el contenido esencial de este derecho comprende: (i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas.

En reciente Sentencia C-418 de 2017, el Tribunal de Cierre Constitucional, reiteró que el ejercicio del derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:

> *"1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.*
> *2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.*
> *3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.*
> *4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.*
> *5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.*
> *6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiere darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.*

> *7) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. En sentido concurrente, el silencio administrativo es prueba de la violación del derecho de petición.*
> *8) La falta de competencia de la entidad ante quien se plantea el derecho de petición no la exonera del deber de responder.*
> *9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado".*

o subordinación tienen la posibilidad de asumir una verdadera defensa de sus intereses".

(iii) Consideraciones sobre el caso concreto.

Advierte el Despacho que la solicitud de amparo se erige por cuanto la accionante manifiesta que se le ha vulnerado su derecho fundamental de petición, puesto que el actor manifiesta que, las accionadas no dieron resolución de fondo a lo peticionado, pues la respuesta recibida de parte de PREMIUM ATLANTICO S.A.S., resulta ser evasiva.

De otro lado, el Apoderado General de PREMIUM ATLANTICO S.A.S., dio respuesta a la acción de tutela, remitiendo copia de la comunicación enviada en fecha 28 de agosto de 2020, mediante el cual da contestación a la petición elevada por la actora, anexando la constancia de envió, respuesta que es aportada por el mismo accionante dentro de los anexos de la demanda.

Pues bien, revisada la comunicación aportada por PREMIUM ATLANTICO S.A.S, se encuentra que la accionada dio respuesta clara, precisa y de fondo a cada uno de los cuestionamientos planteados respecto de los parqueaderos del proyecto EDIFICIO LA CEIBA ETAPA I y FUTURA ETAPA II.

Frente a ello, conviene recordar que la jurisprudencia ha indicado que la presentación de una solicitud no conlleva una respuesta favorable, por el contrario, la obligación de la entidad se limita a resolver de fondo el asunto, con independencia de que la determinación beneficie o no al interesado.

Ahora bien, resulta importante, advertir al tutelante, que las controversias ventiladas, son controversias meramente contractuales, que deberían ser resueltas por acciones ordinarias de carácter civil e incluso las relativas a la protección del consumidor inmobiliario de competencia de la SIC, pues como lo ha establecido en reiterada jurisprudencia la Honorable Corte Constitucional, el juez de tutela no puede convertirse en el juez del contrato, en la medida en que carece de competencia para resolver el conflicto planteado en el ámbito puramente legal, esto es, en relación con la "*interpretación y aplicación de la ley contractual*", pues sus atribuciones constitucionales, sin lugar a dudas, se concretan en la protección de los derechos fundamentales[1].

Ahora bien, el artículo 21 de la ley 1755 de 2015, consagra que "*Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente*".

[1] T-150 de 2016.

De manera que, respecto de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se tiene que la labor de dicha sociedad se contrae única y exclusivamente a la labor que tienen dentro de un marco del marco de un contrato de administración de recursos, sin tener injerencia en las gestiones de gerencia y construcción del proyecto.

No obstante, aunque tratándose de un asunto que escapa a su competencia, por lo que era su deber dar traslado a la sociedad PREMIUM ATLANTICO S.A.S.; se evidencia que el actor presento la petición ante la sociedad competente, quien dio respuesta de fondo a su solicitud; por lo que no vulneró la FIDUCIARIA el derecho de petición, dado que no se le sometió al inició de un nuevo trámite.

Por tanto, este Despacho denegará la pretensión del actor, consistente en la protección del derecho fundamental de petición, como quiera que la sociedad PREMIUM ATLANTICO S.A.S., dentro del término, emitió respuesta de fondo.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL ORAL de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la constitución y la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR la protección del derecho fundamental de PETICIÓN invocado por FARID HERNANDEZ OCHOA, actuando en nombre propio, en contra de PREMIUM ATLÁNTICO S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., conforme las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En caso de no ser impugnado el presente fallo, remítase en su oportunidad a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

TERCERO: La notificación de las partes y entidades vinculadas se realizará a través de comunicación que deberá remitirse a los correos electrónicos visibles en el expediente.

CUARTO: por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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: **0edef15e46ed5d636d4cd4fb542fca24641e0a39a8e7fce1035bd42a7d4db76d**

Documento generado en 19/10/2020 05:35:51 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica