



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. diciembre dos (2) de dos mil veinte (2020).

Juez : Dilma Estela Chedraui Rangel

Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00431-00

ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A

ASUNTO

Procede este despacho a resolver la presente acción de tutela de la referencia, instaurada por la ciudadana **RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO** quien actúa en causa propia contra **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al derecho de petición.

HECHOS

Manifiesta la actora, que se disponía a comprar un inmueble por valor de \$119.734.000 a la entidad accionada **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A**.

Que por concepto de pago de escritura, consigno la suma de \$3.000.000 por solicitud de la entidad el día 16 de diciembre de 2019.

Que disponía de realizar el pago de la cuota inicial por valor de \$34.549.536 por medio de un cheque, el cual fue rechazado por que se realizo a nombre de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**.

Que al presentar el cheque que le fue devuelto se dispuso de cancelar el contrato y desistir de su compra.

Que al acercarse a solicitar el dinero que había pagado por concepto de escrituras, le dicen que no pueden devolvérselo por que debe pagar una penalidad.

Que no fue informada por ningún medio que debía consignar el dinero.

Que no fue informada de la penalidad que tenía que pagar a la entidad.

Que en ese orden de ideas, el día 30 de septiembre presento derecho de petición a la entidad del cual no ha recibido respuesta.

PRETENSIONES.

Solicita la actora la protección de los derechos fundamentales al derecho de petición, ordenándosele a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** que devuelva el dinero retenido por valor de \$3.000.000 por concepto de escrituras que no realizaron en compra de inmueble desistida.

ACTUACION PROCESAL

La acción de tutela fue recibida por parte de la oficina judicial en fecha 19 de noviembre de 2020, siendo las 4:22 p.m.

Pues bien, la oficina judicial al darle traslado de la acción de tutela a esta dependencia judicial, fue constatado que con ella solo se acompañaba el acta individual de reparto contentivo de la acción constitucional y un derecho de petición dirigido a la entidad accionada **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A**, sin que se acompañara el escrito contentivo de tutela invocada.

Dado lo anterior, se dispuso mediante auto de fecha 20 de noviembre de 2020, requerir a la parte actora señora **REBECA MARIA DUQUE PALOMINO** a fin de que remita de manera urgente en el término de la distancia, el escrito contentivo de tutela contra **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A**



RAD. No : 2020-00431
ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
PROVIDENCIA : SENTENCIA 02/12/2020 – NIEGA TUTELA

Decisión notificada a la actora mediante oficio No. 2630 de fecha 20 de noviembre de 2020, mediante correo para notificaciones presentado por la actora kennysvillalba@hotmail.com.

Que transcurridos los días sin obtener respuesta por parte de la actora, como quiera que la situación dentro de la presente acción constitucional fue puesta de presente a la **OFICINA JUDICIAL – RECEPCION DEMANDAS MODULO 07**, del cual se dispuso del traslado de la acción a ordenes de este despacho, mediante auto de fecha 24 de noviembre de 2020, este despacho resolvió **REQUERIR** a **OFICINA JUDICIAL – RECEPCION DEMANDAS MODULO 07**, a fin de que informen DE MANERA URGENTE en forma detallada, las razones por las cuales remiten acta de reparto de acción de tutela **0800140530072020-00431-00** acompañada de escrito de tutela donde las parte son completamente distintas a las que obran en la mencionada acta.

De la misma manera, en el auto mencionado se dispuso **REQUERIR**, nuevamente a la accionante para que remita escrito contentivo de la acción de tutela.

Decisión notificada a la mencionada oficina judicial y su modulo No. 7 y a la actora mediante oficios Nos. 2669 y 2670 de fecha 24 de noviembre de 2020, mediante correo para notificaciones presentado por la actora kennysvillalba@hotmail.com y de la entidad demandas07bquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co ofjudba@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Obra en el expediente informe secretarial donde se dispuso de la recepción de respuesta por parte de la oficina judicial donde se comprobó que dentro de la presente acción, no se allego por parte de la actora, escrito contentivo de tutela.

Es aso como mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2020, se dispuso **REQUERIR** por tercera vez a la parte actora señora REBECA MARIA DUQUE PALOMINO, que la corrija en el término de tres (3) días, las falencias encontradas dentro de la presente acción, en sentido de allegar al despacho **ESCRITO CONTENTIVO DE LA ACCION DE TUTELA** invocada en contra de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A**, so pena de rechazar de plano la tutela de la referencia.

Se recepcionó del escrito de tutela el día 26 de noviembre de 2020 por parte de la parte actora en la secretarial virtual del despacho.

Subsanada la falencia, la presente acción de tutela fue admitida mediante proveído del 26 de noviembre hogaño, ordenándose al representante legal de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S**, para que dentro del término máximo de un (1) día, informe por escrito lo que a bien tenga en relación con todos y cada uno de los hechos y pretensiones plasmadas por la accionante, en su demanda de tutela, entregándosele copia de esta al momento de la notificación de este auto.

- Respuesta accionada CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S

Señala la accionada que en cuanto a la alegada falta de respuesta de derecho de petición presentado por la parte actora, esta fue resuelta en forma congruente y de fondo con las solicitudes de la accionante, siendo esta comunicada el día 27 de noviembre de 2020.

Informan que entre las partes existió una negociación tendiente a la compraventa del apartamento 301 de la Torre 14 del Proyecto Alameda Del Rio – Guacamaya, de lo cual se suscribió la correspondiente promesa de compraventa el día veinte (20) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Que en la promesa de compraventa, las partes definieron las obligaciones contractuales que de común acuerdo asumieron durante la negociación, tales como: el precio del inmueble, la



RAD. No : 2020-00431
ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
PROVIDENCIA : SENTENCIA 02/12/2020 – NIEGA TUTELA

forma de pago, la fecha de firmas de escritura y de entrega, las especificaciones de construcción, las arras en caso de presentarse un incumplimiento, entre otros.

Que la parte actora intento cancelar parte del precio del inmueble con un cheque que no cumplía con las condiciones pactadas en la promesa de compraventa, en concordancia con la información que le fue suministrada en esta etapa contractual.

Que la parte actora desistió voluntariamente de la negociación mediante comunicación de fecha 30 de abril de 2020, de manera que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ante el incumplimiento de la señora DUQUE PALOMINO, dio aplicación a las Arras que fueron pactadas en la Cláusula Décima Quinta de la Promesa de Compraventa.

Que con posterioridad la parte actora eleva derecho de petición a la entidad accionada, solicitando el levantamiento de la penalización por concepto de arras, donde mediante comunicación de fecha 22 de octubre de 2020 la entidad contesta petición y solicita información adicional, para el estudio del caso en particular.

Que una vez recibida la documentación solicitada y al examinar detalladamente las circunstancias manifestadas por la accionante, se determinó levantar la penalización por concepto de las Arras pactadas en la promesa de compraventa, en el marco de una decisión excepcional. De esta manera, el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020), se dio respuesta de fondo y congruente con las solicitudes contenidas en el derecho de petición cuyo amparo se solicita en esta sede constitucional de tutela.

Al expresarse con las pretensiones de la parte actora, expresan que no han menoscabado los derechos fundamentales de la accionante, por cuanto el derecho de petición presentado por la actora fue resuelto el día 27 de noviembre de 2020, el cual fue notificado a la parte interesada.

Por lo anteriormente expuesto, solicitan la desvinculación de la entidad de la presente acción, así como que se declare que la entidad accionada no ha vulnerado ningún derecho fundamental.

CONSIDERACIONES.

-. Competencia.

Este Juzgado es competente para tramitar y decidir la presente acción de tutela, promovida en causa propia por la señora REBECA MARIA DUQUE PALOMINO, por la presunta violación de los derechos fundamentales esgrimidos al inicio del presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, en el Decreto 1382 de 2000 y virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1° del artículo 1° del Decreto 1983 del 2017, que le asigna a estos despachos de carácter municipal el conocimiento de las acciones de tutela que se interpongan contra particulares, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

El Derecho de petición.

Se encuentra previsto este derecho en el artículo 23 de la Constitución Nacional y comporta el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades públicas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

De la amplia jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional sobre el alcance interpretativo del núcleo esencial del derecho de petición se puede resaltar lo siguiente:



RAD. No : 2020-00431
ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
PROVIDENCIA : SENTENCIA 02/12/2020 – NIEGA TUTELA

“-La protección del derecho de petición puede ser reclamada por vía de tutela para lo cual es necesaria la existencia de actos u omisiones de la autoridad que obstruyan el ejercicio del reconocimiento fundamental o no resuelvan oportunamente la solicitado. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

“- No se entiende conculcado dicho reconocimiento cuando la autoridad responde al peticionario aunque la respuesta sea negativa. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

“- El legislador al regular el derecho de petición no puede afectar su núcleo esencial, el cual ni siquiera queda satisfecho con la existencia del silencio administrativo negativo. (Corte Constitucional. Sentencia T-426 del 24 de junio de 1.992 y T-481 de 1.992)”.

“- El derecho a obtener una pronta resolución hace parte del núcleo esencial del derecho de petición y de aquel depende la efectividad de este último. (Corte Constitucional. Sentencia T.464 del 16 de julio de 1.992.)”.

“- La contestación del funcionario debe ser adecuada, efectiva y oportuna, pues las evasivas o simplemente formales, aún producidas en tiempo, no satisfacen dicho reconocimiento fundamental. La respuesta del derecho de petición para que sea oportuna tiene que comprender el fondo de lo pedido y ser comunicada al peticionario. (Corte Constitucional. Sentencia T-220 del 4 de mayo de 1.994; T-296 del 17 de 1.997; y T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“- La obligación de pronta resolución se extiende hasta enterar al peticionario de lo resuelto. (Corte Constitucional. Sentencia T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“- Aun cuando el ejercicio del derecho fundamental de petición frente a los particulares no se encuentra regulado por el legislador, la acción de tutela procede respecto de aquellos que actúan como autoridad, prestan un servicio público, o mantienen o mantuvieron una relación laboral con el peticionario siempre y cuando su solicitud se circunscriba o tenga que ver con ella. (Corte Constitucional. Sentencia T-507 del 5 de noviembre de 1.993 y T-374 del 22 de julio de 1.998)”.

CASO CONCRETO Y PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.

Partiendo del análisis de los fundamentos fácticos del amparo, se considera como problema jurídico a resolver:

¿Vulnera la entidad accionada **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** los derechos cuya protección invoca la accionante al no habersele dado respuesta de fondo a la petición presentada el 30 de septiembre de 2020 o por el contrario le asiste razón al accionado cuando afirma que no ha vulnerado derecho fundamental alguno pues dio respuesta sobre lo pedido el día 22 de octubre y 27 de noviembre de 2020?

ARGUMENTOS PARA DECIDIR

Radica la inconformidad de la actora en el hecho de que la entidad accionada no ha procedido ha dar respuesta clara y de fondo sobre lo pedido mediante derecho de petición presentado en fecha 30 de septiembre hogañ.

Como quiera que el derecho presuntamente alegado como vulnerado es el de petición y que actualmente este derecho se encuentra regulado por la Ley 1755 de junio 30 de 2015, el Despacho estudiará el caso sometido a estudio bajo los efectos de dicha ley.



RAD. No : 2020-00431
ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
PROVIDENCIA : SENTENCIA 02/12/2020 – NIEGA TUTELA

Corresponde entonces a este despacho judicial determinar, **i)** si la parte accionada dio o no contestación al derecho de petición que manifiesta el accionante haber interpuesto en septiembre 09 de 2020, en caso afirmativo **ii)** si este se hizo dentro del término de ley (15 días) y **iii)** si dicha respuesta se ajusta a las exigencias antes anotadas establecidas por la Honorable Corte Constitucional para tener por satisfecho el derecho, sin que ello implique que la respuesta deba ser a favor del peticionario, sino que se resuelva claramente y oportunamente de fondo lo pedido.

Revisado el expediente contentivo de la presente acción constitucional, obran las siguientes pruebas relevantes:

- Copia del derecho de petición de fecha 30 de septiembre de 2020 dirigido a Constructora Bolívar S.A
- Respuesta al derecho de petición de fecha 22 de octubre, dirigido a Receba María Duque Palomino.
- Solicitud de desistimiento de compra de inmueble por parte de la señora Rebeca María Duque Palomino de fecha 30 de abril de 2020 a Constructora Bolívar S.A
- Respuesta al derecho de petición de fecha 27 de noviembre de 2020, dirigido a Rebeca Duque Palomino.
- Certificado de existencia y representación legal entidad accionada CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A

Se desprende del derecho de petición que se solicita, la devolución del dinero y que no se cobre dicha penalidad de la cual no fue informada en su momento, así como se tenga en cuenta que el error del cheque no fue de parte de la actora, y que no se realizó la respectiva compra del inmueble.

La entidad accionada señala al rendir informe que dio respuesta el día 22 de octubre de 2020 y la misma pudo ser corroborada por los anexos allegados por la parte accionante donde se señalo en la respuesta lo siguiente:

“Cordial saludo de Constructora Bolívar S.A,

En atención a sus radicados de días pasados, le indicamos que para proceder a evaluar el levantamiento de la penalización aplicada en su proceso de desistimiento sobre el apartamento 301 de la torre 14 del conjunto residencial Alameda Del Rio – Guacamaya es necesario que nos allegue al correo electrónico infosac@constructorabolivar.com la siguiente información y soportes:

- *Imagen del cheque de gerencia que le fue entregado por el magisterio.*
- *Cuáles fueron los documentos que le entregaron en la Compañía para el retiro de sus cesantías.*

Una vez recibida esta información, procederemos a su respectivo análisis y en caso de ser procedente se ejecutarán las devoluciones a las que haya lugar. Esperamos con esto dar claridad a su requerimiento, además de reafirmarle nuestra disposición por dar solución a las dudas surgidas de su compra. Finalmente, le reiteramos nuestro compromiso por ofrecerle el mejor servicio y una atención oportuna a sus solicitudes, para lo cual, lo invitamos a estar en contacto con nosotros a través de nuestra página web www.constructorabolivar.com seleccione la ciudad de interés, enlace Contáctanos y, posteriormente, al formulario en línea de Atención al Cliente o a nuestra Línea Familiar en Bogotá marcando al 6258100 en donde nuestros agentes estarán disponibles para usted. SERVICIO AL CLIENTE. Constructora Bolívar S.A.”

La parte actora al aportar los documentos solicitados por la entidad accionada, mediante escrito de fecha 27 de noviembre de 2020, da respuesta al derecho de petición de la siguiente manera:

“Cordial saludo de Constructora Bolívar S.A.

Teniendo en cuenta la documentación que aportó a nuestra compañía en días anteriores, nos permitimos dar alcance al comunicado remitido el pasado 22 de octubre de 2020.



RAD. No : 2020-00431
ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
PROVIDENCIA : SENTENCIA 02/12/2020 – NIEGA TUTELA

En esta medida, ratificamos a usted que existe total certeza y claridad frente al pago del precio del inmueble que fue objeto de negociación, pues tal pago debía efectuarse directamente a Constructora Bolívar S.A. de conformidad con las obligaciones que fueron asumidas por usted en la Promesa de Compraventa y la información que le fue suministrada durante la vigencia de la relación contractual, todo lo cual puede constarse de la misma documentación que usted nos remitió en respuesta de la comunicación anteriormente señalada.

Como quiera que usted intentó cancelar parte del precio del inmueble con un cheque que no cumplía con las condiciones mencionadas, dado que este no se encontraba girado a favor de Constructora Bolívar S.A., no fue posible hacer efectivo el recaudo correspondiente dentro de la negociación adelantada.

Ahora bien, con posterioridad usted desistió voluntariamente de la negociación mediante comunicación de fecha 30 de abril de 2020, de manera que Constructora Bolívar S.A. dio aplicación a las Arras que fueron pactadas en la Cláusula Décima Quinta de la Promesa de Compraventa. En este punto, recalamos que las Arras debían liquidarse por el diez por ciento (10%) del precio pactado por la negociación del inmueble, es decir, por una suma de \$11.973.400 Mcte aproximadamente. No obstante, tal penalidad se limitó a la suma de \$2.000.000 Mcte. Así mismo, desde el 19 de junio de 2020 se procedió con el reintegro de \$1.227.338 Mcte a la cuenta bancaria que fue suministrada por usted, tal y como puede apreciarse en el comprobante de pago exitoso del Banco Davivienda que se adjunta con esta comunicación

En todo caso, teniendo en cuenta su nueva solicitud y al analizar detalladamente las circunstancias de su caso particular, en el marco de una decisión comercial excepcional, hemos decidido levantar la penalidad aplicada.

En consideración de lo expuesto, con el propósito de realizar el reintegro de los \$2.000.000 Mcte sin que llegue a presentarse un rechazo de la transacción, le solicitamos atentamente remitir vía correo electrónico al buzón infosac@constructorabolivar.com, copia escaneada de una certificación actualizada de su cuenta bancaria, siendo oportuno precisar que el abono correspondiente, tomará un tiempo máximo estimado de veinte (20) días hábiles posteriores al recibido de dicha certificación.

En todo caso, le recordamos que con la devolución de la suma penalizada por concepto de arras, se obtiene un total de reintegro por la suma de \$ 3,227,338 Mcte.

*Finalmente, le reiteramos nuestro compromiso por ofrecerle el mejor servicio y una atención oportuna a sus solicitudes, para lo cual, le invitamos a estar en contacto con nosotros a través de nuestra página web www.constructorabolivar.com, diríjase a la parte inferior de la página, Atención al Cliente y, posteriormente, en Cuéntanos tus solicitudes o a nuestra Línea Familiar en Bogotá marcando al 6258100 en donde nuestros agentes estarán disponibles para usted. **SERVICIO AL CLIENTE Constructora Bolívar S.A"***

En el derecho de petición se solicitó:

- la devolución del dinero y que no se cobre dicha penalidad de la cual no fue informada en su momento, así como se tenga en cuenta que el error del cheque no fue de parte de la actora, y que no se realizó la respectiva compra del inmueble.

Es así como se infiere que la respuesta suministrada por la parte accionada, esta acorde a lo solicitado por la actora en su petición.

Se considera por tanto que la tutelada no ha vulnerado el derecho fundamental de petición a la actora, pues de las pruebas allegadas se desprende que ésta emitido respuesta de fondo a lo solicitado por la parte actora.

Cabe señalar que el Juzgado solo puede analizar o estudiar el derecho de petición en cuanto a que se hubiese emitido respuesta ya fuese esta positiva o negativa a los intereses del peticionario.

No hay lugar a que el Juzgado entrara a ordenar la devolución de los dineros reclamados pues es un aspecto que escapa a la competencia del juez constitucional ante la existencia de un



RAD. No : 2020-00431
ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : RECEBA MARIA DUQUE PALOMINO
ACCIONADO : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
PROVIDENCIA : SENTENCIA 02/12/2020 – NIEGA TUTELA

medio ordinario judicial de defensa para solicitar dicha devolución, como lo es el proceso verbal ante el juez civil municipal de la justicia ordinaria.

Ante la existencia de otro medio judicial para reclamar la suma señalada por el actor, la acción de tutela se torna improcedente para tales efectos, máxime cuando no se prueba la existencia de perjuicio irremediable que permitiese el estudio de fondo como mecanismo transitorio de lo relacionado con la devolución de la penalidad inicialmente cobrada por el ente tutelado.

Dado lo anterior se negará la tutela incoada.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela impetrada por la señora **REBECA MARIA DUQYE PALOMINO**, contra **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** por las razones vertidas en la motivación.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE este pronunciamiento a los extremos involucradas en este trámite constitucional (Artículo 16 Decreto 2591 de 1991).

TERCERO: De no ser impugnado el presente fallo, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión, al siguiente día de su ejecutoria. (artículo 31, ídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Juez