



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, febrero dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023).

Fallo tutela. 110014003004-2023-00104-00.

Confirmación. 1266108.

1. María Alejandra Bonses Martínez con cédula 1.026.304.595, presentó acción de tutela contra Constructores Buen Vivir S.A.S., Vector Constructores S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A., e indicó que dentro del proyecto Oporto Club Residencial Apto T-01-802, firmó un contrato de adhesión, dentro del cual también hace parte Fiduciaria Bogotá S.A., y Vector Construcciones S.A.S., el cual inició en el año 2021, donde se estableció la forma de pago y el apartamento a adquirir con el valor total del inmueble y cuotas que se estaban pagando.

La accionante se enfermó, por lo cual solicitó normalizar el contrato, pero le indicaron que ya había perdido la oportunidad; además, le mencionaron que no se realizaría la devolución de dinero por los \$20.000.000 aportados, ni que se reviviría el negocio por haber existido incumplimiento y porque el apartamento ya está en proceso de compra.

Presentó una petición para que se le solucionara el problema, le respetaran los aportes abonados a la cuota inicial y se abstuvieran de imponer una sanción por el incumplimiento que la constructora accionada alega dentro del desistimiento, pero nunca hubo respuesta.

En tal sentido, solicitó se le ampare su derecho al debido proceso y se le ordene a la accionada que le respete el derecho de adquisición de la unidad residencial del Proyecto Oporto Club Residencial Apto T-01-802, normalizando el contrato existente y se abstengan de retenerle la suma de \$20.000.000. De otra parte, solicitó que, si el inmueble ya se le entregó a otra persona, se le garantice en otra torre del mismo proyecto.

2. La presente acción constitucional fue admitida en auto de 7 de febrero de 2023. Las accionadas guardaron silencio al requerimiento efectuado por este despacho, a pesar de

habérseles notificado al correo electrónico indicado en el certificado de existencia y representación legal de las convocadas.

3. Consideraciones.

Corresponde determinar, (i) si es procedente la acción de tutela contra particulares, (ii) si por esta vía subsidiaria puede resolverse sobre un conflicto contractual y iii) si se le ha vulnerado el derecho de petición.

Prevé el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 que este amparo no procede *"cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable (...) la existencia de dichos medios será apreciada en concreto. En cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentran el solicitante"*.

Bajo ese norte, la acción de tutela se torna improcedente en controversias contractuales, máxime si la pretensión es exclusivamente económica, a menos que se haga indispensable para evitar un perjuicio inevitable e inminente. Por esta razón se trata de un mecanismo residual, pues no se estructuró con el propósito de reemplazar los procesos ordinarios establecidos por el legislador.

Al respecto, ha dicho la jurisprudencia que *"La Corte Constitucional ha señalado que, en principio, el juez de tutela no es competente para analizar asuntos de materia contractual cuya pretensión sea puramente económica, (...) toda vez que éstos deben ser estudiados y resueltos por la jurisdicción ordinaria."* (C.C.; T-282/16, se subrayó).

A modo de excepción, la tutela puede ser procedente como medio principal *"i) Cuando el afectado no dispone de otro instrumento para su restablecimiento; ii) En caso de que el previsto no resulte eficaz, en consideración a la situación particular que afronta el actor; y, iii) Siempre que la intervención transitoria del juez de amparo resulte necesaria, para evitar o al menos mitigar un perjuicio irremediable"* (C.C. T-296/07).

* El artículo 23 constitucional, señala que *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales"*.

A ese respecto, se tiene que la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia ha ilustrado sobre las características que posee el derecho de petición a saber "a. Su protección podía ser solicitada mediante acción de tutela, cuando existan actos u omisiones de la autoridad que obstruyan el ejercicio del derecho o no resuelvan oportunamente sobre lo solicitado; b. No se entiende conculcado el derecho de petición cuando la autoridad responde al peticionario, aunque la respuesta sea negativa; c. 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, y d. El legislador al regular el derecho fundamental de petición no puede afectar el núcleo esencial del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta, ni la exigencia de pronta resolución"¹.

En este orden de ideas, la satisfacción plena del derecho de petición que se conjuga con la respuesta de fondo, es que la misma tenga un pronunciamiento a cada uno de los puntos expresados por el petente, sin querer ello significar que deba atenderse de manera positiva, sino que el actor tenga una contestación completamente satisfactoria frente a lo que es de su interés. Lo que permite inferir que, de efectuarse pronunciamientos parciales, frente a los puntos que no efectuó manifestación, se estaría trasgrediendo el precitado derecho fundamental.

De otra parte, la razón de ser de las respuestas a dichas peticiones es que sean comunicadas al peticionario en los términos legales correspondientes, no es sólo la de conocer el contenido mismo de la comunicación, sino también, con el fin de poder interponer los recursos y acciones del caso.

* En lo atinente al derecho de petición frente a particulares, la jurisprudencia Constitucional ha precisado que para su procedencia se debe concretar al menos uno de los siguientes eventos "i) La prestación de un servicio público o el desempeño funciones públicas: dentro de este supuesto se destacan las entidades financieras, bancarias o cooperativas, en tanto que se trata de personas jurídicas que desempeñan actividades que son consideradas servicio público. De igual forma, se traen a colación las universidades de carácter privado, las cuales prestan el servicio público de educación. Respecto de la segunda situación, se destacan las actividades de los curadores urbanos, quienes son

1. Corte Constitucional. Sentencia T-464 de 1992. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

particulares encargados de la verificación del cumplimiento de la normatividad urbanística o de edificación.

En los mencionados eventos, el derecho de petición opera como si se tratase de una autoridad pública y, por consiguiente, al ser similar la situación y la calidad del particular a una autoridad pública, tiene el deber de dar respuesta a las peticiones presentadas en virtud del artículo 23 de la Constitución Política.

(ii) El ejercicio del derecho de petición como medio para proteger un derecho fundamental;

(iii) En aquellos asuntos en los cuales exista una relación especial de poder entre el peticionario y la organización de privada, la cual puede ser reglada o de facto. A propósito de ello, la Ley 1755 de 2015, en cuya virtud se reguló el derecho fundamental de petición, dispuso que el citado derecho se podía ejercer ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encontrara en: i) situaciones de indefensión o subordinación o, ii) la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario²".

4. Caso concreto.

La accionante pretende a través de esta acción, que se ordene a las accionadas que se le respete el derecho de adquisición de una unidad residencial del Proyecto Oporto Club Residencial, normalizando el contrato firmado y se ordene la devolución de \$20.000.000.

El presente amparo resulta improcedente teniendo en cuenta que la actora no se encuentra en ninguna de esas situaciones que según la doctrina jurisprudencial justifican obviar los procedimientos legales, ya que le asiste otra vía judicial efectiva y no se alegó, mucho menos se probó, la inminencia de un perjuicio irremediable, circunstancias que acá no se verifican.

Así que necesariamente debe acudir a un proceso declarativo ante la jurisdicción civil para resolver el conflicto contractual que se plantea por esta vía.

Ahora, como la accionante alega que presentó un derecho de petición ante Constructores Buen Vivir S.A.S., pretendiendo se le normalice el contrato y se le respete el derecho que tiene sobre la unidad residencial; además

2. Ley 1755 de 2015, artículo 32, parágrafo 1°.

para que se le devuelvan los dineros aportados como cuota inicial y se abstengan de imponer alguna sanción por incumplimiento, se advierte que el mismo fue presentado el 2 de octubre de 2022 a la empresa Constructores Buen Vivir S.A.S.

De la revisión del expediente, no se desprende que la accionada Constructores Buen Vivir S.A.S., le haya dado respuesta a la accionada, como tampoco contestó el requerimiento efectuado por esta autoridad, con ocasión a esta acción de tutela; por tanto, se presumen ciertos los hechos narrados en el escrito tutelar, relacionados a que la convocada no dio respuesta a la petición de la actora, conforme al artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

En ese orden de ideas, se concederá únicamente el amparo al derecho de petición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

Resuelve.

Primero. Conceder el amparo constitucional al derecho de petición, solicitado por María Alejandra Bonsel Martínez, contra Constructores Buen Vivir S.A.S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. Ordenar al representante legal de Constructores Buen Vivir S.A.S., o quien haga sus veces, para que, en el término de 48 horas, siguientes a la notificación de este fallo, le dé respuesta precisa, de fondo y forma, a la petición presentada por la accionante, el 3 de octubre de 2022, notificando su decisión bien personalmente o por correo certificado, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de ley.

De las determinaciones que se adopten en cumplimiento de este fallo, deberá informarse al juzgado dentro del término atrás citado.

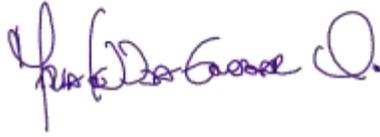
Tercero. Negar el amparo solicitado al derecho al debido proceso.

Cuarto. Comunicar esta decisión a las partes por el medio más expedito y eficaz.

Quinto. Remitir el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión de no ser impugnado el fallo.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,



María Fernanda Escobar Orozco

Firmado Por:
Maria Fernanda Escobar Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
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: **81351143a0ad3c87be48cab0ce69301f896e12dd4fbf2b54665d61bbcd1aa8f2**

Documento generado en 16/02/2023 08:33:41 PM

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