

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BOGOTÁ D.C.**

**ACCIÓN DE TUTELA**

**RADICADO: 11001-41-05-008-2023-00908-00**

**ACCIONANTE: YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA**

**ACCIONADA: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**SENTENCIA**

En Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes noviembre del año dos mil veintitrés (2023), procede este Despacho Judicial a resolver la acción de tutela impetrada por **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA**, a través de apoderado judicial, quien solicita el amparo de los derechos fundamentales de petición, vivienda digna, debido proceso y acceso a la administración de justicia, presuntamente vulnerados por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**RESEÑA FÁCTICA**

En lo que atañe al objeto de la acción de tutela, manifiesta la accionante que en marzo de 2021 realizó la separación de un apartamento del proyecto Buenavista Living en Bogotá.

Que a partir de esa fecha realizó mensualmente las consignaciones, según la proyección realizada por la Constructora, donde el pago de la última cuota estaba previsto para junio de 2023.

Que, según el cronograma de pagos, el desembolso del crédito emitido por el Banco sería para el 30 de septiembre de 2023, fecha tentativa de la firma del contrato de compraventa.

Que el 19 de enero de 2023 se le informó que, en el año 2022 se hizo una reunión donde se habló de una reestructuración del proyecto, pero que ella no fue invitada, por lo que desconoce cuáles fueron los cambios.

Que solicitó se le informaran los motivos por los cuales se postergó la fecha de entrega del inmueble, a qué tipo de reestructuración se refería la Constructora, si había un incremento en el valor, entre otros.

Que el 27 de marzo de 2023 le informaron que no había registro de dicha solicitud y que enviara un PQR.

Que el 10 de abril de 2023 envió un derecho de petición con radicado No. 414100-B7Y6, solicitando esa misma información.

Que el 10 de mayo de 2023 recibió respuesta, pero no fue concreta.

Que el 06 de junio, el 29 de septiembre y el 20 de octubre de 2023 envió otros derechos de petición, pero no ha recibido respuesta.

Por lo anterior, solicita el amparo de sus derechos fundamentales y, en consecuencia, se ordene a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** (i) dar respuesta a los derechos de petición; (ii) agendar cita con el representante legal o quien haga sus veces, para la firma de la promesa de compraventa; y (iii) informar dónde debe seguir consignando los dineros, ya que la fiducia fue cerrada y no quiere incurrir en mora.

### **CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

#### **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

La accionada allegó contestación el 14 de noviembre de 2023, en la que manifiesta que, mediante comunicaciones del 09 de mayo, 25 de octubre y 10 de noviembre de 2023, dio respuesta clara, coherente, precisa y de fondo a las peticiones de la accionante.

Que cualquier inconformidad adicional es un asunto netamente contractual, que cuenta con otros mecanismos para su resolución, por lo que éste no es el medio para su debate.

Que la accionante no presentó prueba de la existencia de un perjuicio irremediable, ni que demuestre la amenaza de derechos fundamentales que justifiquen la procedencia de la acción de tutela.

Por lo anterior, solicita declarar la carencia de objeto por hecho superado y declarar improcedente la acción de tutela frente a las diferencias de carácter contractual.

## CONSIDERACIONES

### PROBLEMA JURÍDICO:

¿La **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** vulneró el derecho fundamental de petición de la señora **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA**, al no haberle dado respuesta a sus peticiones del 10 de abril, 07 de junio, 29 de septiembre y 20 de octubre de 2023?

### MARCO NORMATIVO

Conforme el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a facilitar y permitir el control de los actos u omisiones de todas las autoridades públicas y excepcionalmente de los particulares cuando estos vulneren derechos fundamentales.

Esta acción constitucional puede ser interpuesta por cualquier persona, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.

### 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, fue expedida la Ley 1755 de 2015 *“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”*, una norma de carácter estatutario, que establece la regulación integral de este derecho fundamental.

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional se ha referido al derecho de petición, precisando que su contenido esencial 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, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Sentencia T-251 de 2008. Citada en las Sentencias T-487 de 2017 y T-077 de 2018.

Conforme la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el ejercicio del derecho de petición en Colombia está regido por las siguientes reglas y elementos de aplicación<sup>2</sup>:

*“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 pudiese 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”.*

Así entonces, la efectividad y el respeto por el derecho de petición, se encuentran subordinados a que la autoridad requerida, o el particular según se trate, emitan una respuesta de fondo, clara, congruente, oportuna y con una notificación eficaz.

Ahora bien, la jurisprudencia constitucional ha establecido que el derecho de petición supone un resultado que se manifiesta en la obtención de la pronta resolución de la petición. Sin embargo, se debe aclarar, que el derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, el agente que recibe la petición se vea obligado a definir favorablemente las pretensiones del solicitante, razón por la cual no se debe entender conculcado este derecho cuando la autoridad responde oportunamente al peticionario, aunque la respuesta sea negativa<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Sentencias T-296 de 1997, T-150 de 1998, SU-166 de 1999, T- 219 de 2001, T-249 de 2001 T-1009 de 2001, T-1160 A de 2001, T-1089 de 2001, SU-975 de 2003, T-455 de 2014.

<sup>3</sup> Sentencia T-146 de 2012.

En síntesis, la garantía real del derecho de petición radica en cabeza de la administración o del particular una responsabilidad especial, sujeta a cada uno de los elementos que informan su núcleo esencial. La obligación no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, es necesario además que dicha solución remedie sin confusiones el fondo del asunto; que esté dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante, sin que pueda tenerse como real una contestación falta de constancia y que sólo sea conocida por la persona o entidad de quien se solicita la información.

### **CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO**

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional ha precisado que la acción de tutela, en principio, *“pierde su razón de ser cuando durante el trámite del proceso, la situación que genera la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados es superada o finalmente produce el daño que se pretendía evitar con la solicitud de amparo”*<sup>4</sup>. En estos supuestos, la tutela no es un mecanismo judicial adecuado pues ante la ausencia de supuestos fácticos, la decisión que pudiese tomar el juez en el caso concreto para resolver la pretensión se convertiría en ineficaz<sup>5</sup>.

En efecto, si lo que el amparo constitucional busca es ordenar a una autoridad pública o un particular que actúe o deje de hacerlo, y *“previamente al pronunciamiento del juez de tutela, sucede lo requerido, es claro que se está frente a un hecho superado, porque desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales”*<sup>6</sup>. En otras palabras, ya no existirían circunstancias reales que materialicen la decisión del juez de tutela.

En ese orden, la Corte Constitucional ha desarrollado la teoría de la carencia actual de objeto como una alternativa para que los pronunciamientos no se tornen inocuos, y ha aclarado que el fenómeno se produce cuando ocurren dos situaciones específicas: (i) el hecho superado y (ii) el daño consumado.

Con relación a la categoría de carencia actual de objeto por hecho superado, el artículo 26 del Decreto 2591 de 1991 lo reglamenta en los siguientes términos: *“Si, estando en curso la tutela, se dictare resolución, administrativa o judicial, que revoque, detenga o suspenda la actuación impugnada, se declarará fundada la solicitud únicamente para efectos de indemnización y de costas, si fueren procedentes”*.

---

<sup>4</sup> Sentencia T-970 de 2014.

<sup>5</sup> Sentencias T-588A de 2014, T-653 de 2013, T-856 de 2012, T-905 de 2011, T-622 de 2010, T-634 de 2009, T-449 de 2008, T-267 de 2008, T-167 de 2008, T-856 de 2007 y T-253 de 2004.

<sup>6</sup> Sentencia T-168 de 2008.

La Corte Constitucional ha interpretado la disposición precitada en el sentido de que la carencia actual de objeto por hecho superado tiene lugar cuando desaparece la afectación al derecho fundamental invocado<sup>7</sup>. En efecto, si la acción de tutela es el mecanismo eficaz para la protección de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados, cuando la perturbación que dio origen a la acción desaparece o es superada, el peticionario carece de interés jurídico ya que dejan de existir el sentido y objeto del amparo.

Luego, al desaparecer el hecho que presuntamente amenaza o vulnera los derechos de un ciudadano, carece de sentido que el juez profiera órdenes que no conducen a la protección de los derechos de las personas. Así, cuando el hecho vulnerador desaparece se extingue el objeto actual del pronunciamiento, haciendo inocuo un fallo de fondo<sup>8</sup>.

En síntesis, el hecho superado significa la observancia de las pretensiones del actor a partir de una conducta desplegada por el transgresor. En otras palabras, la omisión o acción reprochada por el accionante, ya fue superada por parte del accionado.

Cuando se presenta ese fenómeno, la obligación del juez de tutela no es la de pronunciarse de fondo, solo cuando estime necesario *“hacer observaciones sobre los hechos que originaron la acción de tutela, con el propósito de resaltar su falta de conformidad constitucional, condenar su ocurrencia y conminar a que se adopten las medidas necesarias para evitar su repetición, so pena de las sanciones pertinentes<sup>9</sup>. De cualquier modo, lo que sí resulta ineludible en estos casos, es que en la sentencia se demuestre la reparación del derecho antes de la aprobación del fallo, es decir, que se demuestre el hecho superado<sup>10</sup><sup>11</sup>.*

## CASO CONCRETO

La señora **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA** interpone acción de tutela en contra de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, solicitando el amparo de sus derechos fundamentales de petición, vivienda digna, debido proceso y acceso a la administración de justicia, los cuales considera vulnerados con la omisión de la accionada en dar respuesta a los *múltiples derechos de petición* que ha presentado.

Si bien la accionante no indicó de manera puntual cuáles son las peticiones sobre las cuales solicita el amparo, de los hechos se desprende que se trata de las peticiones presentadas los días: 10 de abril, 07 de junio, 29 de septiembre y 20 de octubre de 2023.

---

<sup>7</sup> Sentencias T-267 de 2008, T-576 de 2008, T-091 de 2009, T-927 de 2013, T-098 de 2016, T-378 de 2016 y T-218 de 2017.

<sup>8</sup> Sentencia T-070 de 2018.

<sup>9</sup> Sentencia T-890 de 2013.

<sup>10</sup> Sentencias SU-225 de 2013, T-856 de 2012, T-035 de 2011, T-1027 de 2010, T-170 de 2009 y T-515 de 2007.

<sup>11</sup> Sentencia T-970 de 2014.

Así las cosas, procede el Despacho a analizar cada una de las peticiones a fin de determinar si la accionada incurrió en una conducta vulneratoria del derecho fundamental de la accionante.

i. Frente a las peticiones del 10 de abril, 07 de junio y 29 de septiembre de 2023:

En los hechos del escrito de tutela la accionante manifiesta que, el 19 de enero de 2023 solicitó a la accionada la siguiente información:

- “1. Razones o motivos por los cuales se corrió la fecha de entrega del bien inmueble.
2. Cuando se refieren a reestructuración a que tipo se refieren
3. Si hay incremento cual sería el valor del incremento
4. Lista de personas que desistieron de la compra del proyecto
5. Si ya se logró el punto de equilibrio
6. Fecha de inicio de obra
7. Para cuándo será la firma de la promesa de compraventa y respectiva escritura
8. A la fecha como se encuentra el pago de las cuotas acordadas
9. Paso a seguir”

Igualmente dijo que, como en comunicación del 27 de marzo de 2023 se le respondió que no había registro de dicha solicitud, el **10 de abril de 2023** elevó las mismas solicitudes mediante derecho de petición radicado bajo el No. 414100-B7YY6.

Aunque la accionante no aportó dicha petición, la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** en su contestación aceptó haberla recibido y manifestó que, mediante comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-414100-B7Y6*” del **9 de mayo de 2023** dio respuesta clara y de fondo. Como soporte allegó una copia, la cual se lee en los siguientes términos<sup>12</sup>:

*“Dando respuesta a la solicitud radicada en días anteriores, queremos informarte:*

**1.-La razón por la cual se corrió la fecha de entrega del inmueble**

*Respuesta: Queremos confirmar que la fecha de escritura y entrega se pactan en el momento de la firma de promesa de compraventa, así como lo indica el formulario de separación firmado por ambas partes el día 11 de Marzo de 2023:*

*La fecha de entrega definitiva y de otorgamiento de escritura pública se definirá en el contrato de promesa de compraventa.*

*En el punto 1.3 consagra del formulario de separación consagra:*

*1.3. Entrega del INMUEBLE. Debido a que durante la etapa de preventas pueden presentarse contingencias que lleven a postergar el programa de desarrollo del PROYECTO, la fecha informada en sala de ventas corresponde a una proyección que puede variar, de manera que tal fecha tiene el carácter de tentativa y no definitiva. En consecuencia, en la PROMESA será definida la fecha de otorgamiento de escritura de compraventa y la fecha de entrega del INMUEBLE.*

**2.-El valor del incremento:**

---

<sup>12</sup> Páginas 24 a 26 del archivo pdf 09ContestacionConstructoraBolivar

*Respuesta: El inmueble está pactado en salario mínimo legal vigente del año a (sic) escritura pública así como lo indica el formulario de separación firmado por ambas partes el día 11 de Marzo de 2023:*

*En la nota importante indica:*

*¡IMPORTANTE!*

*El precio de compraventa está pactado en 150 SMMLV, el precio definitivo del INMUEBLE será el que resulte de aplicar el incremento en el SMMLV que determine el Gobierno nacional en el año que se otorgue la escritura de compraventa. (...)*

*En el punto 1.2 Pago del Precio: pudo (sic) D*

*d. En caso que el precio se haya definido en SMMLV, el precio definitivo será el que resulte de aplicar el incremento en el Salario Mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa.*

### **3.-Lista de personas que desistieron**

*Respuesta: toda vez que se está adquiriendo un proyecto sobre planos se se (sic) da por entendido los cambios, por razones de obra, permisos y diseños, toda vez que esto está respaldado por Fiduciaria Davivienda quien administra los recursos es de aclarar que todo desistimiento y terminación de contrato es confidencial y las cifras los maneja las entidades que intervienen como Constructor y Fiducia.*

### **4.-punto de equilibrio.**

*Respuesta: esto establece el mínimo de unidades que se deben vender para contar con uno de los permisos para llevar a cabo el proyecto información que hace parte de la preventa y por los cambios y procesos aún no se cuenta con la unidades necesarias vendidas para contar como punto de equilibrio.*

### **5.-fecha de inicio de obra.**

*Respuesta: Esto se establece toda vez el proyecto cumpla con todas las condiciones para llevar a cabo el inicio de obra, de tal manera que contamos con fecha predeterminada para este inicio. como lo consagra el formulario de separación:*

*1. ETAPA DE PREVENTAS: La etapa de preventas es el periodo durante el cual se promociona el PROYECTO y se realizan todas las acciones para obtener las autorizaciones técnicas, económicas y jurídicas necesarias para su desarrollo. Esta etapa se adelanta con la intervención de una sociedad fiduciaria, la cual administra los recursos de los clientes hasta que la CONSTRUCTORA acredite el cumplimiento de un punto de equilibrio comercial y la radicación de documentos ante la Alcaldía para poder firmar la PROMESA. 6.-para cuando esta la firma de la promesa de venta, escritura y entrega de inmueble (sic)*

### **7.- A la fecha como se encuentra el pago de las cuotas acordadas.**

*Respuesta: anexamos estado de cartera con el fin de que valides pagos realizados, pendientes y fechas pactadas.”*

La respuesta fue remitida al correo electrónico: [Yesmithcontreras@yahoo.com.ar](mailto:Yesmithcontreras@yahoo.com.ar) autorizado por la accionante en la petición y en el escrito de tutela, y recibida el día 09 de mayo de 2023 a las 13:10 p.m., según da cuenta la constancia allegada por la accionada<sup>13</sup>.

De otro lado, se observa que, la accionante elevó un segundo derecho de petición dirigido a la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, en el que manifestó y solicitó lo siguiente<sup>14</sup>:

<sup>13</sup> Página 39 ibidem

<sup>14</sup> Páginas 5 a 7 del archivo pdf 08AtiendeRequerimientoAccionante

**“Segundo:** Se programa reunión para el día 19 de enero de 2023 (...) en esa reunión solicite se me enviara la siguiente información:

1. Razones o motivos por los cuales se corrió la fecha de entrega del bien inmueble.
2. Cuando se refieren a reestructuración a que tipo se refieren
3. Si hay incremento cual sería el valor del incremento
4. Lista de personas que desistieron de la compra del proyecto
5. Si ya se logró el punto de equilibrio
6. Fecha de inicio de obra
7. Para cuándo será la firma de la promesa de compraventa y respectiva escritura
8. A la fecha como se encuentra el pago de las cuotas acordadas
9. Paso a seguir

(...)

**Cuarto:** El día 10 de abril envié DERECHO DE PETICION al PQR en donde solicitaba la información ya antes mencionada con el número de caso n° 414100-B7Y6.

El día 10 de mayo 2023 (un mes después) recibo respuesta y nuevamente con sorpresa encuentro no hay respuesta concreta. (...)

#### **PRETENSIONES:**

1. Que se dé respuesta a las solicitudes que en múltiples ocasiones se ha pedido de los puntos anteriormente descritos.
2. Que se me informe el paso a seguir toda vez que, según lo convenido en el cronograma de pagos del año 2021, mi última cuota sería el mes de junio del presente año” (Subrayas fuera del texto)

La petición está fechada del 11 de mayo de 2023, pero se remitió a la accionada el 06 de junio de 2023, a través de correo certificado a la dirección de notificación judicial registrada en su certificado de existencia y representación legal, siendo efectivamente entregada el **07 de junio de 2023**, según la guía expedida por Servientrega<sup>15</sup>.

Al contestar la acción de tutela, la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** aceptó haber recibido la petición y dijo que, mediante comunicaciones “*Respuesta a la solicitud CAS-472103-T1P6*” y “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*”, ambas del **10 de noviembre de 2023**, dio respuesta. Como prueba, allegó una copia de tales comunicaciones, que se leen así:

**“Respuesta a la solicitud CAS-472103-T1P6<sup>16</sup>:**

(...)

*En respuesta a tus pretensiones de 06 de junio 2023:*

*1. Este proyecto que salió a ventas en el primer semestre de 2021, ofertando unidades de vivienda de 36m2 construidos. El conjunto se comercializó sobre planos, con una entrega estimada para el 2023 y 2024, siendo este conformado por 5 torres de aptos de 23 y 22 pisos, con un precio pactado de 150 SMMLV del año de la escritura, es decir viviendas al tope VIS (viviendas de interés social), sin embargo por el cambio económico mundial y con un porcentaje mayor al 60% en las alzas en los materiales de construcción, se determinó que el proyecto no era viable a pesar de llevar un porcentaje alto en venta, motivos por los cuales, Constructora Bolívar no pudo dar inicio a la obra y decidió no declinar el proyecto sino reestructurar la oferta, para que nuestros actuales compradores puedan continuar con la adquisición de su vivienda ya que por el sector, precio, área y oportunidad sigue siendo la*

<sup>15</sup> Página 4 ibidem

<sup>16</sup> Páginas 28 a 33 del archivo pdf 09ContestacionConstructoraBolivar

*mejor opción de vivienda VIS al norte de la ciudad.*

*(...)*

*Buenavista Living es proyecto que se oferto sobre planos en el 2021, cuando un proyecto de comercializa de este corre el riego de modificaciones debido al cambio de mercado tal no como no (sic) paso en esta ocasión, estas modificaciones son cotidianas pero debido al incremento de los materiales y la situación económica mundial que cada día crece más afecto de manera directa a este proyecto.*

*Debido a esta situación, para asegurar la viabilidad de este y principalmente cuidar los intereses de nuestros clientes, con lo que como resultado se han realizado modificaciones al proyecto que te especificaremos más adelante. Esta situación nos llevó a replantear el proyecto, con el fin de optimizarlo, teniendo como premisa fundamental brindarte las mismas condiciones en cuanto a áreas privadas, ubicación y zonas comunes inicialmente ofrecidas, logrando desarrollar nuevos espacios dentro del proyecto que serán destinados para el beneficio de todos los futuros residentes.*

*Con esta modificación se logrará generar una mejor conformación arquitectónica del proyecto, tal como te contamos a continuación: (...)*

*Con la nueva estructuración del proyecto las zonas comunes están compuestas por las mismas zonas descritas inicialmente y le incluiremos unos espacios generados para tu mayor confort y serán un beneficio adicional para los futuros residentes. (...)*

*La licencia aprobada por la curaduría es la No. 11001-3-22-2926 y está en proceso de modificación mediante la radicación No. 1101-1-230253.*

*Nuestro Asesor Comercial te informó que el precio de venta del inmueble será el tope del precio de vivienda de interés social – VIS que esté vigente al momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por lo cual, el valor inicialmente estimado al momento de efectuar la separación del inmueble, deberá ser reajustado al tope vigente en la fecha de otorgamiento de la mencionada escritura pública de compraventa, dicha información se encuentra impresa en la cotización y en el formulario de separación. (...)*

*Con el fin de dar una solución aceptable a los compradores iniciales se asignó grupos de prioridad según el impacto de afectación en la reestructuración de Buenavista Living, en tu caso se conserva el mismo apartamento y ubicación Interior 2 Apartamento 204, con fecha estimada de entrega para finales 2024.*

*Si tú el (sic) deseo definitivamente es no continuar con la compra se realizará el desistimiento realizando la devolución total de los dineros abonados a la fiduciaria Davivienda más los rendimientos generados, para esto es necesario entregarle al asesor carta de intención de continuar con firma alzada, certificación bancaria a nombre del titular para realizar la devolución.*

*2. Con respecto a tu petición de una cita virtual es para nosotros es gusto indicarte que tu asesora para culminar cualquier decisión que tomes es Karen Natalia Sánchez Cel: 3204005131, quien se comunicara contigo el día 11/11/2023 para agendar la cita que quieras según tu agenda y la de la asesora.*

*En dicha cita se te indicara el nuevo plan de pagos según tu flujo de caja, crédito aprobado, también podrás ver la posibilidad de tomar otro apartamento, en este momento tenemos máximo un 5to piso para ofrecerte, pero necesario que coordines la cita con tu asesora para llegar a un feliz término.”*

La respuesta fue enviada al correo electrónico: [yesmithcontreras@yahoo.com.ar](mailto:yesmithcontreras@yahoo.com.ar) y fue recibida el 10 de noviembre de 2023 a las 17:18 p.m.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Página 41 ibidem

**“Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7<sup>18</sup>:**

*(...) En respuesta a tus pretensiones en los derechos de petición*

**Derecho petición con fecha 11 de mayo 2023**

*Pretensiones*

*1. Que se dé respuesta a las solicitudes que en múltiples ocasiones se ha pedido de los puntos anteriormente descritos*

*Respuesta: A continuación, te daremos la respuesta de los tres derechos radicados en el PQR # CAS-573599-C7Z7*

*2. Que se me informe el paso a seguir toda vez que, según lo convenido en el cronograma de pagos del año 2021, mi última cuota sería el mes de junio del presente año.*

*Respuesta: Con la reestructura tu inmueble tendría fecha de entrega tentativa para el último trimestre 2024, actualmente has abonado \$23.300.000, adjunto a esta respuesta te enviamos tu estado cartera.*

*El paso para seguir es agendar una cita bien sea presencial o virtual con tu asesora asignada Karen Natalia Sánchez, ella se comunicará el día 11/11/2023, para que sincronicen agenda y puedan culminar este proceso. (...)*”

La respuesta se envió al correo electrónico: [yesmithcontreras@yahoo.com.ar](mailto:yesmithcontreras@yahoo.com.ar) y fue recibida el 10 de noviembre de 2023 a las 18:18 p.m.<sup>19</sup>

Finalmente, se observa que la accionante presentó un tercer derecho de petición dirigido a la **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en el que solicitó<sup>20</sup>:

**“PRETENSIONES:**

- 1. Que se dé respuesta al derecho de petición enviado a ustedes el día 06 de junio de 2023 de forma física a sus instalaciones; así mismo las solicitudes que en múltiples ocasiones se ha pedido de los puntos aquí descritos.*
- 2. Que se me informe el paso a seguir toda vez que, según lo convenido en el cronograma de pagos del año 2021, mi última cuota sería (sic) el mes de junio del presente año. (Téngase en cuenta que hasta la cuota del mes de septiembre ha sido consignada a la fiducia, toda vez que no se ha obtenido respuesta alguna de su parte).*
- 3. Se me indique si debo seguir consignado y en donde si a la fiducia o la constructora, en caso de que sea a la segunda se me indique el número de la cuenta. (ya que no quiero incurrir en mora por la falta de información por parte de ustedes).*
- 4. Informen la razón por la cual retiraron los dineros de la fiducia sin haber firmado la promesa de compraventa.*
- 5. A la fecha como se encuentra el pago de las cuotas acordadas.*
- 6. Valor final del inmueble.*
- 7. Se me otorgue cita para hablar con el Representante Legal o persona del área de jurídica encargada de aclarar los temas, tramites, valor y demás temas pertinentes con el negocio.*
- 8. Razones o motivos por los cuales se corrió la fecha de entrega del bien inmueble.*
- 9. Cuando se refieren a reestructuración a que tipo se refieren.*
- 10. Lista de personas que desistieron de la compra del proyecto*
- 11. Si ya se logró el punto de equilibrio*
- 12. Fecha de inicio de obra*
- 13. Para cuándo será la firma de la promesa de compraventa y respectiva escritura.”*

<sup>18</sup> Página 34 del archivo pdf 09ContestacionConstructoraBolivar

<sup>19</sup> Página 42 ibidem

<sup>20</sup> Páginas 8 a 11 del archivo pdf 08AtiendeRequerimientoAccionante

La petición fue radicada el **29 de septiembre de 2023** como un PQR en la página web de la accionada: [www.constructorabolivar.com/pqrs](http://www.constructorabolivar.com/pqrs) bajo radicado CAS-573599-C7Z7<sup>21</sup>.

Al contestar la acción de tutela, la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** aceptó haber recibido la petición y señaló que, mediante comunicación "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*" del **10 de noviembre de 2023**, dio respuesta. El documento adjunto se lee así<sup>22</sup>:

***"Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7:***

***Derecho Petición con fecha 29 de septiembre 2023***

*1. Que se dé respuesta al derecho de petición enviado a ustedes el día 06 de junio de 2023 de forma física a sus instalaciones; así mismo las solicitudes que en múltiples ocasiones se ha pedido de los puntos aquí descritos*

*Respuesta: continuación, te daremos la respuesta de los tres derechos radicados en le (sic) PQR # CAS-573599-C7Z7*

*2. Que se me informe el paso a seguir toda vez que, según lo convenido en el cronograma de pagos del año 2021, mi última cuota sería el mes de junio del presente año. (Téngase en cuenta que hasta la cuota del mes de septiembre ha sido consignada a la fiducia, toda vez que no se ha obtenido respuesta alguna de su parte).*

*Respuesta: Con la reestructura tu inmueble tendría fecha de entrega tentativa para el último trimestre 2024, actualmente has abonado \$23.300.000, adjunto a esta respuesta te enviamos tu estado cartera.*

*El paso para seguir es agendar una cita bien sea presencial o virtual con tu asesora asignada Karen Natalia Sánchez, ella se comunicará el día 11/11/2023, para que sincronicen agenda y puedan culminar este proceso.*

*3. Se me indique si debo seguir consignado y en donde si a la fiducia o la constructora, en caso de que sea a la segunda se me indique el número de la cuenta. (ya que no quiero incurrir en mora por la falta de información por parte de ustedes).*

*Respuesta: Una vez te encuentres en la cita con tu asesora pactaran el nuevo plan de pagos según tu flujo de caja, crédito y subsidio de caja de compensación aprobado, los nevos aportes se realizarán en el mismo numero de encargo fiduciario ese no va a cambiar.*

*4. Informen la razón por la cual retiraron los dineros de la fiducia sin haber firmado la promesa de compraventa*

*Respuesta: La torre 2 ya cumplió el punto de equilibrio por tal motivo se retiran los aportes de cada una de las fiducias para que continuemos con la obra la cual esta en curso.*

*5. A la fecha como se encuentra el pago de las cuotas acordadas.*

*Respuesta: Una vez te encuentres con tu asesora acordaran las fechas de los nuevos aportes.*

*6. Valor final del inmueble.*

*Respuesta: El valor del inmueble sigue siendo 150 SMMLV del año de otorgamiento de escritura pública, en este caso el valor proyectado hasta el momento es de \$194.900.000 sujeto al aumento salarial 2024.*

*7. Se me otorgue cita para hablar con el Representante Legal o persona del área de jurídica encargada de aclarar los temas, tramites, valor y demás temas pertinentes con el negocio.*

*Respuesta: contamos con una asesora altamente calificada para acordar los tramites pertinentes a la nueva negociación apoyada de las entidades bancarias para que tu proceso quede sin contratiempos.*

<sup>21</sup> Página 16 ibidem

<sup>22</sup> Páginas 34 a 37 del archivo pdf 09ContestacionConstructoraBolivar

8. Razones o motivos por los cuales se corrió la fecha de entrega del bien inmueble.

*Respuesta: Por el cambio económico mundial y con un porcentaje mayor al 60% en las alzas en los materiales de construcción, se determinó que el proyecto no era viable a pesar de llevar un porcentaje alto en venta, motivos por los cuales, Constructora Bolívar no pudo dar inicio a la obra y decidió no declinar el proyecto sino reestructurar la oferta, para que nuestros actuales compradores puedan continuar con la adquisición de su vivienda ya que por el sector, precio, área y oportunidad sigue siendo la mejor opción de vivienda VIS al norte de la ciudad.*

9. Cuando se refieren a reestructuración a que tipo se refieren.

*Respuesta: La reestructuración se refiere a un cambio en unidades pasamos 1833 a 2044, a continuación, te explico los cambios en el cuadro siguiente. (...)*

10. Lista de personas que desistieron de la compra del proyecto

*Respuesta: Por la ley del habeas data y protección de datos nos vemos impedidos en entregarte el listado, pero el porcentaje de desistimiento fue de un 20% aprox.*

11. Si ya se logró el punto de equilibrio

*Respuesta: Si como te indicamos en el punto 4. Ya la torre 1 y 2 llego al punto de equilibrio.*

12. Fecha de inicio de obra

*Respuesta: Iniciamos obra en julio 2023, actualmente puedes seguir los avances de obra en el siguiente link <https://www.constructorabolivar.com/avance-de-obra/bogota/buenavista-living>*

13. Para cuándo será la firma de la promesa de compraventa y respectiva escritura.

*Respuesta: la promesa de venta para esta torre está prevista para el primer semestre 2024 ahí te indicaran la fecha exacta de la escritura, actualmente no contamos con esa información."*

Esta comunicación fue enviada al correo electrónico: [yesmithcontreras@yahoo.com.ar](mailto:yesmithcontreras@yahoo.com.ar) y recibida el 10 de noviembre de 2023 a las 18:18 p.m.<sup>23</sup>

Con base en lo anterior, el Despacho procede a analizar si las respuestas brindadas por la accionada cumplen los requisitos señalados por la jurisprudencia constitucional para considerar satisfecho el derecho de petición.

Respecto a la **notificación** de las respuestas, como ya se dijo, está probado que fueron enviadas al correo electrónico: [yesmithcontreras@yahoo.com.ar](mailto:yesmithcontreras@yahoo.com.ar) autorizado por la accionante en los derechos de petición y en la acción de tutela, y recibidas los días 09 de mayo de 2023 a las 13:10 p.m., 10 de noviembre de 2023 a las 17:18 p.m., y 10 de noviembre de 2023 a las 18:18 p.m.

En cuanto a la **oportunidad** de las respuestas, se tiene que, frente a la petición del 10 de abril de 2023, la accionada dio respuesta el 09 de mayo de 2023, esto es, dentro del término de 15 días hábiles previsto en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011. Y frente a las peticiones del 07 de junio y del 29 de septiembre de 2023, aunque la respuesta no se generó dentro del término legal, sí fue emitida y notificada en el transcurso de esta acción de tutela.

---

<sup>23</sup> Página 42 ibidem

Ahora bien, respecto del requisito relativo a resolver de **fondo** y de manera **congruente y completa** lo solicitado, considera el Despacho que las respuestas brindadas por la accionada lo cumplen, por las razones que se pasan a exponer.

Lo primero que debe resaltarse es que, de la lectura de las peticiones se desprende que, del 10 de abril de 2023 contiene **9 puntos**, que son los mismos que se solicitan en la petición radicada el 07 de junio de 2023. A su turno, la petición presentada el 29 de septiembre de 2023 contiene **13 puntos**, de los cuales, los numerales 1, 2, 5, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 son también reiterativos de los numerales 9, 8, 1, 2, 4, 5, 6 y 7 de la petición del 10 de abril de 2023. En ese orden, la petición del 29 de septiembre de 2023 solo tiene 4 solicitudes nuevas, contenidas en los puntos 3, 4, 6 y 7.

Conforme a ello, se procede a analizar si la accionada otorgó una respuesta clara, congruente, completa y de fondo, en primer lugar, frente a las peticiones del 10 de abril y del 07 de junio de 2023, y los puntos 1, 2, 5, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la petición del 29 de septiembre de 2023; y, en segundo lugar, frente a los puntos 3, 4, 6 y 7 de la petición del 29 de septiembre de 2023.

**1. Peticiones del 10 de abril, 07 de junio y puntos 1, 2, 5, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la petición del 29 de septiembre de 2023:**

En el punto **1** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **8** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le indicaran los motivos por los cuales se corrió la fecha de entrega del inmueble.

Al respecto, en la respuesta del 09 de mayo de 2023, la accionada le puso de presente que, de acuerdo con el numeral 1.3 del formulario de separación suscrito por las partes, la fecha informada en la sala de ventas era una proyección que podía cambiar, y no era definitiva; que, por tal motivo, como se estipuló en dicho documento, tanto la fecha de la escritura como la fecha de entrega del inmueble se pactarían al momento de la firma de la promesa de compraventa.

Adicionalmente, en la “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*” se le indicó a la accionante que el motivo del *atraso* del proyecto era el alza en el precio de los materiales de construcción en casi un 60%, lo que llevó a determinar que el proyecto no era viable a pesar de llevar un alto porcentaje en ventas; empero, que teniendo en cuenta el precio, el área y el sector, se decidió no declinarlo sino reestructurar la oferta en beneficio de los actuales compradores.

En el punto **2** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **9** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara a qué tipo de reestructuración se refería la Constructora. Si bien dicha solicitud no fue atendida en la respuesta del 09 de mayo de 2023, sí se resolvió el 10 de noviembre de 2023 en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-472103-T1P6*”.

En efecto, en ella se le explicó a la accionante que se decidió reestructurar la oferta, en el sentido brindar las mismas condiciones respecto a áreas privadas, ubicación y zonas comunes inicialmente ofrecidas, pero desarrollando nuevos espacios para generar una mejor conformación arquitectónica. Al respecto, se le explicó cuáles eran las zonas que se incluían en la nueva oferta comercial y le adjuntó un cuadro donde se relacionan los cambios en cuanto a número de torres, número de pisos, número de apartamentos, área construida y cantidad de parqueaderos<sup>24</sup>. Igualmente, se le indicó que, con la finalidad de dar una solución aceptable a los compradores iniciales, se asignaron grupos de prioridad según el impacto de afectación y que, en su caso se conservaba el mismo apartamento y ubicación, con fecha estimada de entrega para finales del año 2024.

Aunado a ello, en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*” la accionada reiteró que la reestructuración del proyecto consistía en un cambio de unidades, pasando de 1833 apartamentos a 2044, y le adjuntó el mismo cuadro explicativo<sup>25</sup>.

En el punto **3** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023, la accionante solicitó que se le informara cuál sería el incremento del inmueble.

Frente a ello, en la respuesta del 09 de mayo de 2023, la accionada le indicó que, conforme a la “*nota importante*” del formulario de separación suscrito por las partes, el valor del inmueble estaba pactado en 150 SMLMV del año en que se otorgue la escritura pública. Y, en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-472103-T1P6*”, le precisó que, el valor estimado al momento de la separación del inmueble, debía ser *reajustado* al tope vigente en la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa; información que estaba visible en la cotización y en el formulario de separación.

En el punto **4** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **10** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó la lista de personas que desistieron de la compra del proyecto.

---

<sup>24</sup> Página 29 del archivo pdf 09ContestacionConstructoraBolivar

<sup>25</sup> Página 36 ibidem

En la respuesta del 09 de mayo de 2023, la Constructora le puso de presente que, todo desistimiento y terminación de contrato era confidencial y las cifras eran manejadas únicamente por las entidades que intervienen en el proyecto, como son la Constructora y la Fiducia. Posteriormente, en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*” del 10 de noviembre de 2023, le reiteró que, en virtud de la Ley de habeas data, no era posible entregarle el listado solicitado, sin embargo, le informó que el porcentaje de desistimiento fue de un 20% aproximadamente.

En el punto **5** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **11** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó se le informara si ya se había logrado el punto de equilibrio.

Inicialmente, en la respuesta del 09 de mayo de 2023, la accionada le indicó que, para esa fecha aún no se contaba con las unidades vendidas para el punto de equilibrio. Sin embargo, en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*” del 10 de noviembre de 2023, le informó que en las Torres 1 y 2 del proyecto ya se llegó al punto de equilibrio.

En el punto **6** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **12** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara la fecha de inicio de la obra.

En la respuesta del 09 de mayo de 2023, la accionada indicó que la fecha de inicio de la obra se establecería cuando el proyecto cumpliera con todas las condiciones, tal como lo prevé el acápite “*1. ETAPA DE PREVENTAS*” del formulario de separación. Posteriormente, en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*” del 10 de noviembre de 2023, le informó que la obra inició en julio de 2023 y que podía hacer seguimiento a los avances a través del link: <https://www.constructorabolivar.com/avance-de-obra/bogota/buenavista-living>

En el punto **7** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **13** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara cuándo se firmaría la promesa de compraventa y la escritura pública.

Si bien la accionada no resolvió esta solicitud en la respuesta del 09 de mayo de 2023, sí lo hizo el 10 de noviembre de 2023 en la comunicación “*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*”, señalándole que la promesa de venta estaba prevista para el primer semestre del año 2024, momento en el cual se indicaría la fecha exacta del otorgamiento de la escritura.

En el punto **8** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **5** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara cómo se encontraba el pago de las cuotas acordadas.

En la respuesta del 09 de mayo de 2023, la accionada anexó el estado de cartera para que la peticionaria validara los pagos realizados, los pagos pendientes y las fechas pactadas<sup>26</sup>. Adicionalmente, en la comunicación "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*" del 10 de noviembre de 2023, le señaló que, con la reestructuración el inmueble tendría fecha de entrega tentativa para el último trimestre de 2024, que registraba un valor abonado de \$23.300.000 y que era necesario que se contactara con su asesora comercial para establecer las fechas de pago de los nuevos aportes, en caso de continuar con la compra.

En el punto **9** de la petición del 10 de abril de 2023, reiterado en el punto **2** de la petición del 07 de junio de 2023 y en el punto **2** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó se le informara el paso a seguir, teniendo en cuenta que, según el cronograma de pagos, la última cuota fue en el mes de junio de 2023.

Si bien la accionada no resolvió dicho interrogante en la respuesta del 09 de mayo de 2023, sí lo hizo el 10 de noviembre de 2023 en las comunicaciones "*Respuesta a la solicitud CAS-472103-T1P6*" y "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*". Al respecto, le indicó a la accionante que, atendiendo a la reestructuración del proyecto, el paso a seguir era agendar una cita presencial o virtual con la asesora asignada, Karen Natalia Sánchez, oportunidad en la cual se le indicaría el nuevo plan de pagos según su flujo de caja y crédito aprobado. En consonancia con ello, le señaló que la asesora se comunicaría con ella el 11 de noviembre de 2023 para agendar dicha cita y poder culminar el proceso.

## **2. Puntos 3, 4, 6 y 7 de la petición del 29 de septiembre de 2023:**

En el punto **3** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara si debía seguir consignando y si debía hacerlo a la Fiducia o a la Constructora, en este último caso se le indicara el número de la cuenta, ya que no quería incurrir en mora.

En la comunicación "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*" del 10 de noviembre de 2023, la accionada le señaló que, en la cita con la asesora comercial se pactaría el nuevo plan de pagos, y que esos nuevos aportes se debían realizar en el mismo número de encargo fiduciario, pues no va a cambiar.

---

<sup>26</sup> Páginas 44 y 45 ibidem

En el punto **4** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara la razón por la cual la Constructora retiró los dineros de la fiducia sin haberse firmado la promesa de compraventa. En la comunicación "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*", la accionada le indicó que, como la Torre 2 ya cumplió el punto de equilibrio, los aportes se retiraron de cada una de las fiducias para continuar con la obra que se encuentra en curso.

En el punto **6** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó que se le informara el valor final del inmueble. En la comunicación "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*", la accionada reiteró que el valor del inmueble seguía siendo de 150 SMMLV del año de otorgamiento de la escritura pública, y puntualizó que, el valor proyectado hasta el momento es de \$194.900.000, sujeto al aumento salarial del año 2024.

En el punto **7** de la petición del 29 de septiembre de 2023, la accionante solicitó una cita con el Representante Legal o la persona del área jurídica encargada de aclarar "*los temas, trámites, valor y demás temas pertinentes con el negocio*". Frente a ello, en la "*Respuesta a la solicitud CAS-573599-C7Z7*", la Constructora le puso de presente que la asesora designada estaba altamente calificada para acordar los trámites de la nueva negociación, apoyada de las entidades bancarias para finalizar el proceso sin contratiempos.

Bajo el anterior panorama, considera el Despacho que las respuestas brindadas el 09 de mayo y el 10 de noviembre de 2023 por la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** a los derechos de petición presentados por la señora **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA** los días 10 de abril, 07 de junio y 29 de septiembre de 2023, cumplen los requisitos señalados por la jurisprudencia constitucional para tener por satisfecha esa garantía *iusfundamental*, pues atendieron de fondo el asunto y además fueron debidamente notificadas.

En este punto es menester recordar, de conformidad con la jurisprudencia constitucional, que el derecho fundamental de petición se satisface con una respuesta oportuna, concreta, clara y congruente, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo<sup>27</sup>.

Por lo tanto, el hecho de que la respuesta no colme el interés de la peticionaria no afecta el derecho fundamental de petición, pues su núcleo esencial no se contrae a que se otorgue una respuesta que acoja los pedimentos formulados, sino a que se otorgue una respuesta que resuelva de fondo el asunto. Si la respuesta no accede a las peticiones, es un asunto ajeno a la acción de tutela que deberá resolverse a través de los mecanismos ordinarios.

---

<sup>27</sup> Sentencia T-077 de 2018, T-487 de 2017, T-455 de 2014, entre otras.

En consecuencia, lo que era objeto de vulneración del derecho fundamental de petición fue superado, y, por lo tanto, pierde efecto la acción de tutela por lo que deberá declararse el **hecho superado** frente a las peticiones del 10 de abril, 07 de junio y 29 de septiembre de 2023.

ii. Frente a la petición del 20 de octubre de 2023:

De acuerdo con las pruebas obrantes en el plenario, la accionante elevó un derecho de petición dirigido a la **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en el que solicitó<sup>28</sup>:

1. *Que se me informe el paso a seguir toda vez que, según lo convenido en el cronograma de pagos del año 2021, mi última cuota sería el mes de junio del presente año. (Téngase en cuenta que hasta las cuotas fueron consignadas a la fiducia, toda vez que no se ha obtenido respuesta alguna de su parte).*
2. *Se me indique donde debo seguir consignado toda vez que la fiducia ya no está habilitada así mismo se me indique el número de la cuenta (ya que no quiero incurrir en mora por la falta de información por parte de ustedes).*
3. *En vista de que a la fecha no he obtenido respuesta alguna por parte de ustedes y con el fin de continuar con las gestiones respectivas me sean enviados los certificados de tradición de o de (sic) los inmuebles para realizar los trámites con mi empleador y el fondo de cesantías para su desembolso."*

La petición fue radicada como un PQR en la página web de la accionada: [www.constructorabolivar.com/pqrs](http://www.constructorabolivar.com/pqrs) bajo radicado CAS-594824-Q9H3 el **20 de octubre de 2023**<sup>29</sup>. Pese a ello, la accionante alega no haber recibido respuesta.

No obstante, teniendo en cuenta la fecha en que fue radicado el derecho de petición y la fecha de presentación de la acción de tutela, encuentra el Despacho que el amparo no está llamado a prosperar por las siguientes razones:

De conformidad con el inciso 1º del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, por regla general, *"toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción."*

Al contabilizar los 15 días con que contaba la accionada para resolver la petición presentada por el accionante el 20 de octubre de 2023, se tiene que transcurrieron entre el 23 de octubre y el 14 de noviembre de 2023.

Sin embargo, y de acuerdo con el Acta de Reparto, la acción de tutela fue radicada el 07 de noviembre de 2023, es decir, cuando apenas habían transcurrido 11 días hábiles.

---

<sup>28</sup> Páginas 18 del archivo pdf 08AtiendeRequerimientoAccionante  
<sup>29</sup> Página 17 ibidem

Ello quiere decir, que la acción de tutela se interpuso con anterioridad al vencimiento del término legal con que contaba la accionada para dar respuesta al derecho de petición.

Al respecto, la Corte Constitucional en la Sentencia T-1097 de 2003 señaló:

*“No queda duda que la solicitud de amparo constitucional presentada por el accionante a través de su apoderado judicial, **resulta infundada puesto que para la fecha de interposición de la acción de tutela no había transcurrido el término legal otorgado para resolver la petición** de reconocimiento de la pensión gracia, de lo cual se infiere la inexistencia de amenaza o violación al derecho fundamental de petición. Adicionalmente, debe recordarse que la acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter excepcional y por lo mismo no debe acudir a él sino cuando existan razones serias que permitan concluir la existencia de amenaza o violación a los derechos constitucionales fundamentales, y no como ocurrió en el presente en el que el apoderado judicial, sin mayor fundamento, acudió al juez de tutela para restablecer un derecho cuya amenaza ni siquiera se había configurado con lo cual se soslaya uno de los deberes constitucionales de la persona y de ciudadano que es el de colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia, y cuya observancia es más exigente para los profesionales del derecho en razón a su formación jurídica”.*

Igualmente, en la Sentencia T-1107 de 2004 manifestó:

*“Una vez analizados los hechos y las pruebas obrantes en el proceso, esta Sala de Revisión concluye que la protección del derecho fundamental de petición invocado por la demandante no debe ser concedida, toda vez que no se evidencia una vulneración del mismo por parte de Coomeva EPS. Ello en razón a que **el término otorgado a la entidad accionada para dar respuesta a la solicitud** presentada por la señora Mercedes Rosa Ospina Florez, **aún no se había vencido al momento de la presentación de la acción de tutela** objeto de revisión.*

En ese orden de ideas, como al momento de interponerse la acción de tutela, el término para responder la petición no había fenecido, se concluye que la accionada no vulneró el derecho fundamental de petición del accionante, por lo que se **negará** el amparo.

iii. **Otras pretensiones de la acción de tutela:**

De otro lado, la accionante solicita que se ordene a la **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** agendarle una cita con el representante legal o quien haga sus veces “para la respectiva firma de la promesa de compraventa del bien inmueble”; e informarle dónde debe seguir consignando los dineros, ya que no quiere incurrir en mora.

La primera solicitud resulta improcedente, pues, en primer lugar, conforme a las respuestas brindadas por la accionada a las peticiones de la accionante, ésta sería contactada el 11 de noviembre de 2023 por la asesora comercial asignada, oportunidad en la que se agendaría una cita en la que se tratarían los temas correspondientes a la compra del inmueble; dicha asesora fue designada, de acuerdo a lo informado por la accionada, al estar altamente calificada para acordar los trámites pertinentes a la nueva negociación. Tal determinación

guarda correspondencia con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, a saber:

*“ARTÍCULO 22. ORGANIZACIÓN PARA EL TRÁMITE INTERNO Y DECISIÓN DE LAS PETICIONES. Las autoridades reglamentarán la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver, y la manera de atender las quejas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios a su cargo.”*

Es decir, conforme el trámite del proceso de negociación, la accionada ya asignó la cita solicitada, no siendo procedente ordenar la asignación de una nueva, menos aún con el representante legal de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, pues internamente la compañía ha establecido la forma de atender las quejas y peticiones de los clientes, a través del personal capacitado para ello.

En segundo lugar, tampoco es procedente a través de la acción de tutela ordenar a la accionada que le agende una cita a la actora para la firma de la promesa de compraventa, pues las partes deben sujetarse a los términos y condiciones del *formulario de separación*, cuyo cumplimiento puede exigirse a través de otros medios ordinarios, sin que obre en el plenario prueba alguna que acredite que la actora se encuentre imposibilitada para acudir a ellos, o la existencia de algún perjuicio irremediable.

En efecto, en este caso la discusión deviene del presunto incumplimiento por parte de la accionada en la firma de la promesa de compraventa desconociendo -según la actora- el *contrato de separación* suscrito en marzo de 2021; es decir, se trata de un conflicto contractual de competencia de la jurisdicción civil, que debe dirimirse conforme a las reglas del Código Civil, Código de Comercio y Código General del Proceso, a través de un proceso judicial en el que se exija el cumplimiento de las cláusulas contractuales que presuntamente han sido desconocidas.

En lo que atañe a la idoneidad y a la eficacia de ese mecanismo, no pueden estar supeditadas a la voluntad del peticionario de ejercer o no su derecho de acción, sino a la efectiva demostración de que el mecanismo se agotó y pese a ello persiste la vulneración. Al respecto, considera el Despacho que el proceso civil constituye una vía idónea, debido a que su objetivo es solucionar los conflictos originados en el incumplimiento de alguna de las partes de la relación contractual, contando con mecanismos de recaudo de pruebas que permiten resolver la discusión y adoptar las medidas que sean necesarias.

En ese orden, tal como ha establecido la jurisprudencia constitucional, la acción de tutela tan sólo podría llegar a ser procedente como mecanismo transitorio para ordenar a la **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** *firmar la promesa de compraventa del bien inmueble*, si se comprobara que la peticionaria se encuentra sometida a la posible materialización de un

*perjuicio irremediable*. Sin embargo, revisadas las diligencias, y atendiendo a las particularidades del caso, no se evidencia tal perjuicio irremediable, pues la accionante no manifestó ni probó encontrarse en alguna situación que revista tal característica.

En consecuencia, al existir una relación comercial entre la señora **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA** y la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, cuyas condiciones fueron convenidas por las partes en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, y al no evidenciar un perjuicio irremediable, la acción de tutela resulta improcedente, por tratarse de controversias contractuales que se derivan de acuerdos privados que deberán ser resueltos a través de los mecanismos ordinarios.

La segunda solicitud se torna igualmente improcedente pues, corresponde al mismo requerimiento elevado por la accionante en el punto **3** de la petición del 29 de septiembre de 2023, frente al cual, la accionada dio respuesta el 10 de noviembre de 2023, señalándole que en la cita con la asesora comercial se pactaría el nuevo plan de pagos, y que esos nuevos aportes se debían realizar en el mismo número de encargo fiduciario. Por tal motivo, no es dable ordenar a la accionada dar respuesta frente a un interrogante ya resuelto.

Finalmente, cabe destacar que, de los hechos y de las pretensiones no se logra establecer la vulneración de los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y debido proceso de la accionante, por lo que la acción de tutela se torna improcedente para el amparo de dichas garantías, como quiera que, la existencia cierta de la vulneración del derecho invocado es un requisito *sine qua non* para su procedencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** la carencia actual de objeto por **HECHO SUPERADO** en la acción de tutela de **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA** en contra de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, frente a los derechos de petición del 10 de abril, 07 de junio y 29 de septiembre de 2023, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: NEGAR** el amparo del derecho fundamental de petición invocado por **YESMITH AZUCENA CONTRERAS ARIZA** en contra de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** frente a la petición del 20 de octubre de 2023, por las razones expuestas en esta providencia.

**TERCERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la acción de tutela frente a las restantes pretensiones, por las razones expuestas en esta providencia.

**CUARTO:** Notifíquese a las partes por el medio más eficaz y expedito, advirtiéndoles que cuentan con el término de tres (3) días hábiles para impugnar esta providencia, contados a partir del día siguiente de su notificación.

La impugnación deberá ser remitida al email: [j08lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CUARTO:** En caso de que la sentencia no sea impugnada, por Secretaría remítase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión. Una vez sea devuelta de la Corte Constitucional, tras haber sido excluida de revisión, archívese.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
DIANA FERNANDA ERASSO FUERTES  
JUEZ