

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY

Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020)

**ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA DE KAREN MARICEL
FRANCO BAUTISTA CONTRA LA SOCIEDAD MILÁN
DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**

REF: N°110014103752-2020-00077-00.

Decide el Despacho la acción de tutela que promovió la señora Karen Maricel Franco Bautista contra la sociedad Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.

I. ANTECEDENTES

1. La accionante Karen Maricel Franco Bautista, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.022.946.190, invocó la protección de su derecho fundamental de petición, el cual considera vulnerado por la empresa Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.; en consecuencia, solicitó que *"decida de fondo las solicitudes radicadas los días 14 de septiembre y 23 de diciembre de 2019"*. Así mismo, requirió que *"retrotraiga la decisión de resolver el contrato de promesa de compraventa Milán apartamentos etapa 1"*, hasta tanto se brinde una respuesta a dichos requerimientos.

2. Por auto del 11 de febrero del año en curso se admitió la presente acción y se corrió traslado a la accionada para que ejerciera su derecho de defensa (fl.29).

2.1. La sociedad Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. manifestó que no ha vulnerado derecho fundamental alguno en la medida que si bien la accionante presentó las peticiones del 14 de

septiembre y 25 de octubre de 2019, la primera de ellas fue resuelta el 25 de octubre de 2019, mediante la remisión del "otrosí" requerido, mientras que para la segunda se fijó fecha para la escrituración el 30 de diciembre de 2019, no obstante, la interesada no acudió a la Notaría, de ahí que el incumplimiento de la promitente compradora pueda endilgársele de modo alguno; que la anterior situación, provocó que en ejercicio de su derecho legal y contractual declarara resuelto el contrato de promesa de compraventa firmado por las partes; que es función del juez civil determinar quién tiene la razón en cuanto al incumplimiento del contrato de promesa de compraventa (fls.32 a 46).

II. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto la señora Karen Maricel Franco Bautista, acude a esta queja constitucional con el propósito de proteger su derecho fundamental de petición, el cual considera vulnerado por la sociedad Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., al no responder de fondo las solicitudes realizadas el 14 de septiembre y 23 de diciembre de 2019, en virtud de las cuales solicitó: *"i) citarlo y/o entregar un otrosí con fecha de escrituración que contemple un mes de diferencia, firmado por el representante legal de la constructora, para así poderlo firmar y radicar en Compensar, con el fin de actualizar el subsidio de vivienda; ii) permitirle entregar la documentación faltante para la ratificación del crédito; iii) generar un plan de manejo de datos personales de los promitentes compradores que garantice la confidencialidad de los mismos; iv) contemplar la posibilidad de no hacer efectivas las cláusulas sexta y decimoquinta, debido a que es su interés continuar con la compra del inmueble"* (fls.2 a 5). De igual forma requirió que se *"retrotraiga la decisión de resolver el contrato de promesa de compraventa Milán apartamentos etapa 1"*, hasta tanto se brinde una respuesta a dichos requerimientos.

2. Para resolver, es preciso memorar que la Corte Constitucional en copiosa jurisprudencia ha señalado que la respuesta a las solicitudes que en ejercicio del derecho de petición se

impetren tanto a la administración como a los particulares obligados a contestarlas, será *"de fondo, de manera precisa y congruente con lo pedido"*¹, es decir, debe resolver todos los aspectos sometidos a su consideración; además, el sentido de la decisión que allí se adopte *"debe ser puesto en conocimiento del interesado"*².

De igual forma, esa Corporación ha sido clara al señalar que dicha respuesta puede ser positiva o negativa, empero, la garantía de ésta prerrogativa no se traduce en acceder a las pretensiones expuestas en la solicitud, sino en impartirles el trámite correspondiente y disponer una oportuna respuesta, es por ello que no será viable entonces que el Juez de tutela, so pretexto de proteger el derecho, conceda las súplicas del petente, pues lo cierto es que en estos casos, ante la vulneración evidente, ordenará a la entutelada resolver la petición elevada.

Así mismo, es del caso indicar que la acción de tutela procede contra particulares cuando *"la solicitud fuere dirigida contra una organización privada, contra quien la controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización"*³, tal situación se verifica en este asunto si se tiene en cuenta que la tutelante no cuenta a disposición con otro mecanismo para hacer efectivo su derecho a una pronta respuesta.

3. Ahora, en el *sub lite*, de la revisión al expediente se advierte que no aparece prueba de las respuestas otorgadas a las aludidas solicitudes, al respecto téngase en cuenta que si bien en la contestación la accionada se manifestó que se habían contestado los requerimientos realizados, lo cierto es que no existe respuesta alguna de ello. En efecto, téngase en cuenta que la comunicación del 4 de febrero de 2020, no puede tenerse como respuesta de fondo de las peticiones, pues en ella no se resuelve de forma concreta cada uno de

¹ Corte. Const. Sent. T-172 de 2013.

² *Ibid.*

³ Corte. Const. Sent. T-707 de 2008.

32

los requerimientos realizados, pues en ella, se limita a comunicar la decisión de dar por resuelto el contrato de compraventa (fl.37).

De las anteriores premisas, se concluye que la accionada superó con holgura el término con el que contaba para pronunciarse en torno a la solicitud presentada, pues ha dejado transcurrir más de cuatro (4) meses, sin que la accionante reciba pronunciamiento alguno frente a la materia de su interés. En consecuencia, se concederá el amparo reclamado y se ordenará a la sociedad Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. resolver de fondo la petición elevada el 14 de septiembre, la cual fue reiterada mediante escrito del 23 de 2019. Así mismo, deberá notificar en debida forma la respuesta.

Ahora, en cuanto a la pretensión encaminada a que se ordene *"retrotraer la decisión de resolver el contrato de promesa de compraventa"*, téngase en cuenta que la misma resulta improcedente toda vez que lo solicitado solo procede cuando *"se hayan agotado los medios de defensa disponibles en la legislación para el efecto"*; en efecto, nótese que conforme al marco constitucional *"...la acción de tutela, debido a su carácter subsidiario, no procede para ordenar el reconocimiento de prestaciones sociales ni para ordenar el pago de acreencias económicas, cuando existan otros medios de defensa judicial funcionales y eficaces..."*⁹, por ello, se precisa que respecto a dicha situación el interesado tiene a su disposición otros medios de defensa, como acudir a la jurisdicción ordinaria para que en esa sede se dilucide lo relativo al incumplimiento de contrato.

4. Bajo estas condiciones, se concederá el amparo invocado solo respecto del derecho fundamental de petición, en consecuencia, se ordenará a la sociedad Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., que resuelva de fondo la solicitud que el 14 de septiembre de 2019 elevó la señora Karen Maricel Franco Bautista y que reiteró el 23 de diciembre de 2019. Así mismo, que notifique en debida forma la respuesta.

⁹ Corte. Const. Sent. T-302 de 2011.

¹⁰ Corte. Const. Sent. T-1268 de 2005.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

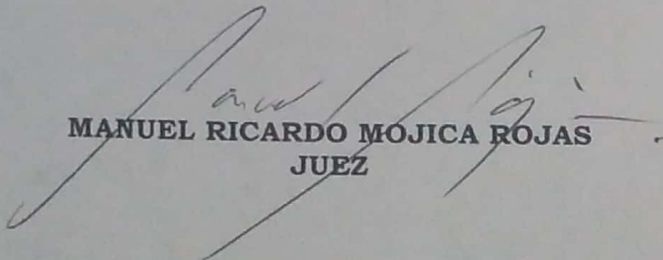
PRIMERO: TUTELAR el derecho fundamental de petición vulnerado a la señora Karen Maricel Franco Bautista, por las razones consignadas en esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad Milán Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., que por conducto de su representante legal Alberto Mario Nieves Caballero, o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de la presente providencia, resuelva de fondo la petición radicada el 14 de septiembre y reiterada el 23 de diciembre 2019. Así mismo, que notifique en debida forma la respuesta.

TERCERO: DISPONER la notificación de lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

CUARTO: ORDENAR la remisión de lo actuado ante la Honorable Corte Constitucional, en caso de no ser impugnada esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS
JUEZ