



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL**  
**CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.**

**Juez:** Luz Angela Corredor Collazos  
**Radicación:** 110014009023202300084  
**Accionante:** José Horacio Navarrete Durán  
**Accionado:** Colmena Fiduciaria S.A. vocera y administradora de Fideicomiso Beneficencia de Cundinamarca y Portal del Cipres LDTA  
**Motivo:** Acción de tutela 1º instancia  
**Decisión:** Tutela

*Bogotá D. C., veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023).*

### 1. ASUNTO

El Juzgado Veintitrés (23) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., decide sobre la acción de tutela instaurada por JOSÉ HORACIO NAVARRETE DURÁN, a través de apoderado judicial, en protección de su derecho fundamental de petición y propiedad privada, cuya vulneración le atribuye a COLMENA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA Y PORTAL DEL CIPRES LDTA.

### 2. HECHOS

Indica el apoderado judicial que la sociedad PORTAL DE CIPRES LDTA firmó contrato de opción de compra de los parqueaderos SS66 y SS67 el 20 de abril de 2016, ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES, el cual hace parte del FIDEICOMISO DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, la cual posteriormente cedió su posición contractual al accionante, quien a su vez es propietario del local 109 en la misma copropiedad.

Agrega que respecto al parqueadero SS66, se suscribió escritura pública de venta con PORTAL DE CIPRES LDTA el 23 de agosto de 2021, no obstante, pese a haber cancelado la totalidad del precio del parqueadero SS67 y del local 109, no han cumplido con su obligación de otorgar escritura pública de venta.

Refiere que el 30 de septiembre de 2022, presentó petición a COLMENA FIDUCIARIA S.A. solicitando programar fecha, lugar y hora para realizar escritura pública de compraventa del parqueadero SS67 y local 109, el cual fue respondido el 10 de octubre de 2022 indicando que la petición fue trasladada el 03 de octubre de 2022 a la sociedad PORTAL DE CIPRÉS Y CÍA LDTA, quien ostenta la calidad de constructor y obligado contractualmente de la custodia, tenencia y comercialización de los inmuebles en mención, y actualmente es el titular del derecho de dominio sobre los mismos, requiriéndolo para que informe sobre los datos solicitados; precisa que a la fecha no ha obtenido respuesta de las empresas accionadas.

Por consiguiente, solicita la protección del derecho fundamental deprecado, y se ordene responder de forma completa y de fondo la petición incoada.

### 3. ACTUACIÓN PROCESAL

**3.1.** Mediante auto del 21 de abril de 2023, el Despacho avocó el conocimiento de la presente acción constitucional, disponiendo correr traslado de esta a las accionadas COLMENA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DE FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y a PORTAL DE CIPRÉS LDTA, para que en el término improrrogable de un (1) día contado a partir del recibo de la respectiva notificación, se pronuncien y alleguen los documentos que considerara pertinentes.<sup>1</sup>

**3.2.** La Representante Legal Suplente de COLMENA FIDUCIARIA S.A. quien actúa como vocera y administradora de FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, en respuesta, indica que PORTAL DEL CIPRÉS LDTA es la entidad encargada de la custodia, tenencia y comercialización de las unidades mobiliarias y realizar los trámites de consecución de firmas y registros necesarios para la transferencia de dominio de las unidades a los terceros, puesto que la única obligación de su representada se surte una vez se cuente con la instrucción de transferir

<sup>1</sup> Ver archivo 006 en cuaderno digital.



del dominio emitida por PORTAL DEL CIPRÉS LDTA y minuta de transferencia.

Sostiene que la petición con respecto a la transferencia del dominio del parqueadero SS67, no era de su competencia, por lo que el 10 de octubre de 2022, fue remitida a PORTAL DE CIPRÉS LDTA, a la cual ha requerido en varias ocasiones con la finalidad de que emita una respuesta a la petición del 30 de septiembre de 2022, e incluso, durante el trámite de la presente acción ha realizado acciones con la finalidad de que esta entidad otorgue respuesta a la petición.

Por último, solicita no tutelar los derechos fundamentales del accionante respecto a la entidad que representa, en tanto la acción resulta improcedente al configurarse la carencia actual de objeto por hecho superado, en tanto la petición del 30 de septiembre de 2022 fue contestada materialmente y de fondo.

**3.3.** PORTAL DE CIPRÉS LDTA, a pesar de ser notificada virtualmente a la dirección electrónica [portaldelerpres@007mundo.com](mailto:portaldelerpres@007mundo.com), conforme como aparece en el Certificado de Existencia y Representación en la Cámara de Comercio, se abstuvo de emitir respuesta allegado el momento de proferir la presente decisión, razón por la cual, en lo que a esta entidad respecta, se dará aplicación al artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

## 4. CONSIDERACIONES

### 4.1. Competencia

De conformidad con las previsiones del artículo 86 de la Carta Política, en concordancia con los artículos 1º, 37 y 42 del Decreto 2591 de 1991, y el Decreto 306 de 1992, así como con el numeral 1º del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1938 de 2017, la suscrita juzgadora es competente para resolver la presente acción de tutela.

### 4.2. Naturaleza de la acción de tutela

El ámbito conceptual que enmarca el campo de aplicación de la acción de tutela, está dado tanto en la consagración que de ella hace nuestra Constitución Política en el artículo 86, como su desarrollo normativo en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 que lo reglamentan. En efecto, de esa normatividad surge esa figura jurídica, que puede definirse como una institución especial cuya finalidad es proteger los derechos y libertades fundamentales de la persona, mediante un procedimiento judicial preferente y sumario, cuando aquellos resultan vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

### 4.3. Problema jurídico a resolver

Se trata de establecer a la luz de los preceptos legales y constitucionales, si COLMENA FIDUCIARIA S.A. y PORTAL DEL CIPRÉS S.A., vulneran o amenazan con vulnerar el derecho fundamental de petición de JOSÉ IGNACIO NAVARRETE DURÁN.

## 5. DEL CASO EN CONCRETO

Sea lo primero señalar que conforme lo establece el artículo 86<sup>2</sup> de la Carta Política, la acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter residual, preferente y sumario, cuyo objeto es la protección judicial inmediata de los derechos fundamentales de la persona que lo solicita directa o indirectamente, con ocasión de la vulneración o amenaza que sobre estos se ha causado por autoridades públicas o excepcionalmente por particulares; siendo un recurso que se encuentra supeditado a los requisitos de legitimidad por activa y pasiva, de inmediatez y subsidiariedad.

Para el caso en conocimiento del Despacho, se acredita la legitimación tanto por pasiva como por activa. En el entendido que, el señor JOSÉ HORACIO NAVARRETE DURÁN, quien acude al amparo constitucional en protección de su derecho fundamental, es decir se cumple con los presupuestos del art. 10 del Decreto 2591 de 1991; al igual que COLMENA FIDUCIARIA S.A. y PORTAL DEL CIPRÉS S.A., para ser objetos pasivos de la tutela, por cuanto se trata de entidades

<sup>2</sup> **ARTICULO 86.** Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.



incluida en el numeral 1° del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1983 de 2017<sup>3</sup>.

Al respecto, se vislumbra satisfecho el *requisito de inmediatez* por cuanto la acción de tutela se interpuso en un tiempo prudencial, dado que, entre la actuación presuntamente vulneradora del derecho del señor NAVARRETE DURÁN, esto es la omisión de responder el derecho de petición del 30 de septiembre de 2022, radicado ante la entidad COLMENA FIDUCIARIA S.A. y que por esta fue trasladada para su resolución a PORTAL DEL CIPRÉS S.A. el 10 de octubre de 2022, el cual hasta la fecha no ha sido respondida por esta última, superando los 15 días hábiles de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011<sup>4</sup>.

Frente al requisito de subsidiariedad frente a la protección del derecho fundamental de petición, en tanto el accionante se encuentra en una situación de subordinación, derivado de la inexistencia de un mecanismo idóneo y efectivo para velar por la protección de su derecho fundamental. No obstante, no se encuentra satisfecho el requisito de subsidiariedad respecto a la pretensión de tutelar el derecho fundamental a la propiedad privada, para otorgarle las escrituras públicas del parqueadero SS067 y del local 109, en tanto existen mecanismos ordinarios idóneos para la resolución de la controversia, esto es ante la Jurisdicción Ordinaria, especialidad civil, de modo que resulta improcedente para su protección, y no se encuentra como posible la consecución de un perjuicio irremediable de acuerdo con los elementos allegados.

En cuanto al derecho de petición consagrado en el artículo 23 Superior, se reglamentó mediante la Ley 1755 de 2015, en la que se consignaron entre otros los términos en los que se debe plantearla petición y los criterios para que se entienda resuelta.

Así mismo debe tenerse en cuenta la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que, a partir de lo dispuesto en la citada Ley, estableció mediante sentencia C-007 de 2017 el contenido de los tres<sup>5</sup> elementos que conforman el núcleo esencial del derecho invocado en el presente trámite tutelar, a saber: “i) La pronta resolución, ii) La respuesta de fondo y iii) La notificación de la decisión.

Señalando además que “(...) se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.”<sup>6</sup> (negrilla fuera del texto original).

De este modo, la demanda de tutela pretende que a través de decisión judicial, se ordene responder el derecho de petición incoado por el accionante el 30 de septiembre de 2022, de las pruebas aportadas, se establece que en efecto en la fecha en mención, el señor JOSÉ HORACIO NAVARRETE DURÁN, envió el derecho de petición a COLMENA FIDUCIARIA S.A., la cual dio respuesta material el 10 de octubre de 2022, indicando haber remitido la petición para su resolución a PORTAL DEL CIPRÉS S.A., al no ser la competente para emitir respuesta de fondo sobre el asunto solicitado; aspecto frente al cual no hubo discusión alguna, debido a que PORTAL DEL CIPRÉS S.A. no emitió pronunciamiento alguno, guardando silencio, pese a ser notificada al correo contenido en el Certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio.

Bajo ese entendido, y sin mayor esfuerzo, encuentra el Despacho que se vulneró el derecho de petición de JOSÉ HORACIO NAVARRETE DURÁN, en virtud a que PORTAL DEL CIPRÉS S.A. superó el término para proferir y notificar una respuesta clara, de fondo y congruente respecto a lo solicitado por el accionante, esto es, hasta el 25 de octubre de 2022, teniendo en cuenta que la petición fue remitida a dicha entidad el 03 de octubre de 2022 por parte de COLMENA FIDUCIARIA S.A., y la tutela se instauró el 21 de abril del año en curso.

En ese orden, resulta desbordado el plazo mencionado, el cual debía ser atendido por la accionada PORTAL DEL CIPRÉS S.A. para proferir la correspondiente respuesta al peticionario dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1755 del 2015, en consecuencia, se vulneró el derecho fundamental de petición con la omisión de la

<sup>3</sup> No. 1° del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1983 de 2017

<sup>4</sup> Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

<sup>5</sup> Sentencia C-007 de 2017 “i) La pronta resolución. En virtud de la cual las autoridades tienen el deber de otorgar una respuesta en el menor plazo posible, sin que se exceda del máximo legal establecido, esto es, por regla general, 15 días hábiles;

ii) La respuesta de fondo. Hace referencia al deber de las autoridades de resolver la petición de forma clara, precisa, congruente y consecencial; y

iii) La notificación de la decisión. Esta atiende al deber de poner al peticionario en conocimiento de la decisión adoptada, pues de lo contrario se desvirtuaría la naturaleza exigible del derecho.

En este sentido, se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.”

<sup>6</sup> Ibidem



parte demandada.

Finalmente, en consideración con la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional, debe tenerse presente que la respuesta a un derecho de petición debe darse de fondo, es decir que al resolver la petición debe hacerse de forma clara, precisa, congruente y consecuencia con lo solicitado, sin que ello implique accederse necesariamente a lo requerido por el peticionario.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 23 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

**PRIMERO. TUTELAR** el derecho fundamental de petición de **JOSÉ HORACIO NAVARRETE DURÁN**, por los motivos expuestos en las consideraciones de la presente decisión.

**SEGUNDO. ORDENAR** a **PORTAL DEL CIPRÉS S.A.** que, en el **TÉRMINO IMPRORROGABLE DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS**, contados a partir de la notificación de este fallo, proceda a emitir respuesta clara, precisa, congruente y consecencial respecto de la solicitud radicada el 03 de octubre de 2022; la que deberá ser comunicada por el medio más expedito al señor **JOSÉ HORACIO NAVARRETE DURÁN**, en el mismo termino.

**TERCERO. DECLARAR IMPROCEDENTE** la acción de tutela respecto al derecho fundamental a la propiedad privada, de conformidad con las consideraciones de este proveído.

**CUARTO. COMUNÍQUESE** a los interesados que contra la presente decisión procede la **IMPUGNACIÓN** ante el inmediato superior dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma, sin perjuicio de su cumplimiento inmediato, conforme lo preceptúa el inciso primero (1º) del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**QUINTO.** En firme la presente decisión, se **REMITIRÁ** el cuaderno original de Tutela a la Corte Constitucional, para su **EVENTUAL REVISIÓN**.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE** el contenido del fallo a las partes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

**Notifíquese y Cúmplase.**

Firmado Por:  
**Luz Angela Corredor Collazos**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Penal 023 De Conocimiento  
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: **232246555327b59c90cfb5630422121e8c00a8a812eb5054f7be1c3d8e2b8bfa**

Documento generado en 27/04/2023 07:43:44 AM

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