

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO 2º MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE
BOGOTÁ D.C.**

ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 11001 41 05 002 2022 00375 00

ACCIONANTE: FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA

ACCIONADA: JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS

S E N T E N C I A

En Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022) procede este Despacho judicial a decidir la Acción de Tutela instaurada por FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA contra JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS en los términos y para los fines concebidos en el escrito de solicitud de amparo constitucional obrante dentro del presente expediente de tutela.

ANTECEDENTES

FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA por medio de apoderado judicial, promovió acción de tutela en contra de JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS, para la protección de sus derechos fundamentales a la igualdad, petición, vida y salud, presuntamente vulnerados por la entidad accionada, al abstenerse de dar respuesta de fondo a la petición elevada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022) y no dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana distinguido con código 138005-1733 del apartamento 201 ubicado en la dirección: Calle 42 No. 4-23.

Como fundamento de su solicitud, indicó que el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022) radicó ante la accionada derecho de petición dirigido a las direcciones electrónicas: clientes@juangaviria.com e imendoza@juangaviria.com.

Declaró que el veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022) recibió acuse de recibo a su solicitud que se registró bajo el radicado No. PQR-08737.

De otra parte, afirmó que ha manifestado desde el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021) su inconformidad respecto a la caída constante de excremento de palomas, caída constante de plumas de palomas y en algunas ocasiones caída de palomas muertas al apartamento 201, lo cual puede generar afectaciones a su salud e incluso a los demás inquilinos del edificio.

Por lo anterior, señaló que decidió presentar una solicitud formal el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) sin que fuera solucionado el inconveniente de salubridad, toda vez que se excusaron en no ser los administradores del apartamento 301.

Expresó que después de un (01) año su salud sigue expuesta sin existir una solución definitiva a su problema, adicional a la gotera de agua que apareció en el techo de la cocina el pasado diez (10) de enero de dos mil veintidós (2022), que al ser

comunicada a la inmobiliaria el día once (11) de enero, se acercó una persona proveniente de la aseguradora indicando que la causa de la gotera provenía del apartamento 301.

Comunicó que su estado de salud es delicado, debido a un cuadro clínico de rinitis alérgica relacionada con la humedad que presenta el bien inmueble arrendado tal como fue indicado por el médico tratante el siete (07) de abril de dos mil veintidós (2022).

Sostuvo finalmente que han transcurrido más de treinta (30) días de la radicación de la petición sin obtener respuesta alguna por parte de la accionada, por lo que decidió interponer la presente acción de tutela.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS se pronunció frente a los hechos 1° y 2° del escrito de tutela indicando que ambos son ciertos y confirmó que dio recepción a la petición del actor el pasado veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Aclaró que en calidad de arrendadora no es responsable por la presencia de aves en la zona ni por el traslado que estas hagan en la edificación sobre la cual se encuentra el apartamento 201, dado que esa situación obedece a una circunstancia de la naturaleza.

Señaló que notificó de la situación a la propietaria del inmueble con el fin que se tomaran medidas que redujeran la presencia de palomas en los balcones de la edificación y como medida experimental indicó que se instalaron imágenes de búhos para intentar reducir su presencia en los balcones.

Indicó que si bien es verdad que se presentó la caída de una gotera de agua del apartamento ubicado sobre el inmueble, dicha situación fue temporal y debidamente atendida por su personal, de modo que en la actualidad no cae agua sobre el techo del inmueble.

Declaró que la recomendación médica presentada por el accionante no permite establecer una causa directa entre la rinitis alérgica y el estado del inmueble.

Informó que el veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022) envió al accionante respuesta a su derecho de petición atendiendo de forma integral las diferentes solicitudes presentadas.

Comunicó que ha atendido al accionante las veces en que éste los ha requerido, por lo que consideró que la acción de tutela resulta ser incoherente a la realidad fáctica que se presenta.

Finalmente, se opuso a todas y cada una de las pretensiones del accionante en atención a las razones expuestas.

PROBLEMA JURÍDICO

Se deberá determinar si la accionada vulneró los derechos fundamentales de FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA al no dar respuesta de fondo a la petición elevada el

veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022). Adicionalmente, se verificará si es procedente o no declarar la terminación con justa causa del contrato de arrendamiento vivienda urbana distinguido con código 138005- 1733 del apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 u ordenar a la accionada ejecutar medidas definitivas que sean necesarias para cesar la afectación en salud del actor.

CONSIDERACIONES

En virtud del art. 86 se consagró la acción de tutela como aquel mecanismo judicial con el que cuentan las personas que busquen la protección inmediata de sus derechos fundamentales en los casos donde los mismos se vean vulnerados o amenazados por las actuaciones u omisiones de las autoridades, y, excepcionalmente de los particulares, en los casos específicamente previstos por la ley.

Adicionalmente, se tiene que dicho instrumento constitucional tiene el carácter de subsidiario, residual y autónomo y podrá ser ejercida por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, 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.

Del derecho de petición

El artículo 23 de la Constitución Política consagra que *“toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*.

Por su parte la Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición, dispuso en su art. 1° que el ejercicio de dicho derecho es gratuito y puede ejercerse sin necesidad de apoderado. Adicionalmente se previó que el término para resolver las distintas modalidades de petición, salvo norma legal especial, será de quince (15) días siguientes a su recepción.

Frente al derecho fundamental de petición, la Corte Constitucional se ha pronunciado indicando:

“El derecho de petición, según la jurisprudencia constitucional, tiene una finalidad doble: por un lado permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades y, por otro, garantiza una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado. Ha indicado la Corte que “(...) dentro de sus garantías se encuentran (i) la pronta resolución del mismo, es decir que la respuesta debe entregarse dentro del término legalmente establecido para ello; y (ii) la contestación debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado”². En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones³: “(i) la posibilidad de formular la petición, (ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario”⁴.

En consonancia con lo anterior, en sentencia C- 007 de 2017, la Corte Constitucional reiteró:

“(...) el derecho de petición es fundamental y tiene aplicación inmediata, sus titulares pueden ser personas mayores o menores de edad, nacionales o extranjeros, y a través de éste se puede acudir ante las autoridades públicas o ante particulares. Así

*mismo, el derecho de petición tiene un carácter instrumental en tanto **a través de éste se busca garantizar la efectividad de otros derechos constitucionales**, como los de información, participación política, libertad de expresión, salud y seguridad social, entre otros.*

*Así mismo, la Corte ha señalado que su **núcleo esencial** reside en una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, una respuesta de fondo y su notificación, lo anterior no necesariamente implica una respuesta afirmativa a la solicitud. Así pues, se entiende que este derecho está protegido y garantizado cuando se obtiene una contestación oportuna, de fondo, clara, precisa, congruente y la misma es puesta en conocimiento del peticionario. El incumplimiento de cualquiera de estas características envuelve su vulneración por parte de la autoridad o del particular.”*

Principio de subsidiariedad de la acción de tutela.

La acción de tutela es de carácter subsidiario, por cuanto debe verificarse que el afectado no cuente con otro mecanismo judicial para la protección de sus derechos fundamentales. Sin embargo, esta regla cuenta con una excepción, según la cual la tutela es procedente como mecanismo transitorio cuando se advierta la existencia de un perjuicio irremediable.

En torno a esta figura, la Corte ha indicado que para que exista un perjuicio irremediable es preciso que el mismo sea cierto, inminente, grave y de urgente atención. Tal como dispuso en sentencia T-583 de 2010¹:

“la inminencia, que exige medidas inmediatas, la urgencia que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y la gravedad de los hechos, que hace evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados”.

Por ello, si el accionante se abstiene de evidenciar la ocurrencia del perjuicio irremediable según las reglas anotadas, la acción se tornará improcedente. Por ello, la prueba de tal circunstancia es un requisito fundamental para la prosperidad de la acción de tutela, motivo por el cual, no es suficiente la afirmación de que su derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable; es necesario, que el petente explique en que consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos elementos de juicio que le permitan al Juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión, de lo contrario, el problema sólo podrá resolverse por la vía ordinaria.

De la protección del derecho fundamental a la vivienda.

Respecto a este punto, se debe tener en cuenta que en Sentencia T-454 de 2017 M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER, la Corte Constitucional indicó lo siguiente:

“La jurisprudencia de la Corte ha establecido que la acción de tutela es procedente de forma preferente en asuntos en los que existe un riesgo inminente de afectación de una vivienda causado por humedades, agrietamientos o fisuras, entre otros. Esta regla jurisprudencial se ha sustentado en circunstancias en las que existen pruebas

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-583 de 2010 M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.

suficientes que demuestran la vulneración de los derechos a la vida y la salud de los habitantes de la vivienda afectada, circunstancias que afectan su habitabilidad. Adicionalmente, estas situaciones generan que las vías ordinarias existentes no sean adecuadas y efectivas para evitar el daño a los derechos fundamentales.”

CASO CONCRETO

En el presente caso pretende la parte actora se declare la protección de sus derechos fundamentales presuntamente vulnerados por la parte accionada, y como consecuencia de ello se ordene dar respuesta de fondo a la petición elevada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022), se declare la terminación con justa causa del contrato de arrendamiento vivienda urbana distinguido con código 138005- 1733 del apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 o en subsidiariedad se ordene a la accionada ejecutar medidas definitivas que sean necesarias para cesar la afectación en salud del actor.

Del derecho de petición.

Revisadas las documentales aportadas con la presente acción constitucional, evidencia este Despacho que a folios 07 a 12 del PDF 001 se aportó el escrito de petición del cual consta que la parte accionante radicó derecho de petición ante la accionada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022), situación que fue aceptada por la sociedad JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS.

De conformidad con lo anterior, es necesario señalar que la encartada, en principio, contaba con los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015, artículo 14, en virtud del que se dispone:

*“**Artículo 14.** Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.”*

No obstante, lo anterior, se tiene que el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinte (2020) el Gobierno Nacional profirió el Decreto 491 disponiendo:

*“**Artículo 1. Ámbito de aplicación.** El presente Decreto aplica a todos los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, órganos de control, órganos autónomos e independientes del Estado, y a los particulares cuando cumplan funciones públicas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades.*

***Artículo 5. Ampliación de términos para atender las peticiones.** Para las peticiones que se encuentren en curso o que se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, se ampliarán los términos señalados en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, así:*

Salvo norma especial toda petición deberá resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.”

Adicionalmente, mediante sentencia C-242 de 2020, la Corte Constitucional declaró ajustada a la Constitución el Decreto Legislativo 491 de 2020 y se condicionó el artículo 5° bajo el entendido de que la ampliación de términos que contempla para solucionar las peticiones es extensible a los privados que deben atender solicitudes, por cuanto de conformidad con la legislación vigente sobre la materia, se encuentran en una situación similar a la de las autoridades.

Aunado a ello, a través de Resolución 00304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección Social estableció la prórroga de la emergencia sanitaria por Covid-19 hasta el próximo treinta (30) de abril de dos mil veintidós (2022), por lo que al ser radicada la solicitud el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022) por el demandante, tenía la encartada hasta el ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022) para dar una respuesta de fondo, clara y precisa al accionante, evidenciándose que se dio respuesta por fuera del término legal correspondiente, esto es, el pasado veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022), en los siguientes términos:

Derecho de Petición	Respuesta
<p><i>“(…)En atención al vínculo contractual existente con mi representado, respetuosamente me permito solicitar a la GERENTE Y/O QUIEN HAGA SUS VECES lo siguiente:</i></p> <p><i>a) Programar una reunión de arreglo directo entre la sociedad JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A., y FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA por la problemática de salubridad que se vive desde hace más de nueve (9) meses en el apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 de Bogotá D.C.</i></p> <p><i>b) Suministrar copia de todos los trámites, solicitudes y/o gestiones adelantadas por la inmobiliaria y propietaria a las PQRS del señor FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA relacionadas con el apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 de Bogotá D.C.</i></p> <p><i>c) Informar el estado de salubridad actual del apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 de Bogotá D.C. Remitir el soporte documental del estado de salubridad del inmueble de la referencia.</i></p> <p><i>d) Remitir copia del inventario (actas, fotografías, documentos, etc) de entrega del apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 de Bogotá D.C., al señor FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA en el 2018.</i></p> <p><i>e) Informar si actualmente el apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 de Bogotá D.C., es habitable o no por un ser humano. Suministrar los soportes para decidir si es habitable o no el inmueble de la referencia.</i></p> <p><i>f) Suministrar copia de todas las PQRS radicadas por el señor FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA relacionadas con el apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23 de Bogotá D.C., ante la inmobiliaria.</i></p>	<p><i>“(…) me permito dar respuesta a las diferentes peticiones allí contenidas de las siguiente manera:</i></p> <p><i>a). Uno de los pilares de la inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & Cia SAS es la construcción de relaciones fuertes y de constante comunicación con nuestros clientes. Por lo anterior, atendiendo lo solicitado en su primera petición, sostuvimos dos reuniones presenciales durante el mes de marzo de 2022 para revisar las situaciones presentadas en el Inmueble. Nos encontramos a su total disposición para reunirnos las veces que se requiera y para atender cualquier inquietud o solicitud que tengan.</i></p> <p><i>b). De conformidad con lo comentado en las reuniones que hemos sostenido, la inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & Cia SAS ha actuado de forma diligente para solucionar a la mayor brevedad las situaciones comentadas en su requerimiento. Así, como respuesta a su segunda petición, les informamos que hemos adelantado las siguientes gestiones:</i></p> <p><i>i. Creación de una orden de trabajo para nuestra área de mantenimiento, mediante la cual se solicitó la realización de la intervenciones estéticas que se requieren al interior del Inmueble para solucionar el soplo que presenta una fracción del techo del Inmueble. Estas intervenciones estaban programadas para ser realizadas el viernes 1 y el sábado 2 de abril de 2022, mismas, como lo evidencia en el correo electrónico que anexamos. Por lo anterior, a la fecha no ha sido posible realizar las intervenciones y nos encontramos pendientes de que nos confirmen la fecha en la que el personal designado para esta labor pueda ingresar al Inmueble.</i></p>

	<p>ii. <i>Contacto permanente con la propietaria del apartamento localizado sobre el Inmueble, con el propósito de que se tomen medidas que reduzcan la presencia de aves en la terraza de dicho apartamento. Como consecuencia de este contacto, se instalaron de forma inicial una imágenes de búhos. Sin embargo, al verificar que dicha alternativa no produjo los resultados esperados, contactamos nuevamente a la propietaria para implementar una medida diferente. No obstante, hacemos la claridad de que esta situación obedece a factores externos que no son responsabilidad de la inmobiliaria.</i></p> <p>iii. <i>Adicionalmente, a continuación presentamos un informe de la PQRs que tenemos registradas en nuestro sistema a nombre del señor Gómez con la solución dada a cada una:</i></p> <p>c). <i>Atendiendo a su tercera petición, les informamos que el inmueble fue entregado en condiciones de salubridad optimas, como lo refleja el acta de entrega suscrita entre las partes y las foros del inmueble que reflejan su estado antes de la entrega al señor Gómez (documentos que anexamos al presente escrito). A pesar de algunas situaciones temporales y eventuales que se han presentado, las cuales han sido mitigadas en la medida en que se nos ha permitido el ingreso al Inmueble y que no han sido provocadas por nosotros, el Inmueble es habitable y lo ha sido en todo momento. Acá es importante aclarar algunos temas que nombramos a continuación:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>No ha ocurrido alguna eventualidad que comprometa la integridad del Inmueble.</i>- <i>No ha ocurrido alguna eventualidad que impida habitar el Inmueble.</i>- <i>En el último ingreso que nos fue permitido al Inmueble, la única situación que se evidenció fue un soplo en una fracción del techo soplado. Está situación es el reflejo de un escenario que requiere intervenciones estéticas, es decir que no hay un defecto constructivo que deba subsanarse.</i>- <i>No hay evidencia alguna que demuestre la presencia de moho, algas, hongos, o de organismos o plantas que sean reflejo de un estado de humedad.</i>- <i>Nuestro personal ha realizado inspecciones visuales al inmueble y en general a la edificación en donde se encuentra ubicado y hemos evidenciado que se encuentra seca la</i>
--	--

	<p><i>placa de concreto entre el piso y la capa de pintura.</i></p> <p><i>d). Como respuesta a su cuarta petición, remitimos una copia del inventario de entrega suscrito por el seños Gómez junto con las fotografías tomadas en dicha diligencia.</i></p> <p><i>e). Toda vez que el Inmueble fue entregado en condiciones de salubridad óptimas, y que se han venido realizando intervenciones requeridas al interior del mismo, en la medida que ustedes nos han permitido realizarlas, es claro que el Inmueble es habitable. Además, como ya se mencionó, el soplo que se produjo en una fracción del techo requiere unas intervenciones estéticas que de ninguna manera van en contravía de la habitabilidad del apartamento.</i></p> <p><i>f). Por último, atendemos su sexta petición remitiéndonos al cuadro expuesto en el literal (b) de la presente respuesta, en donde relacionamos la PQRs radicadas por el señor Gómez durante el desarrollo del contrato de arrendamiento. Lo anterior, teniendo en cuenta que la mayoría de las PQRs radicadas han sido de manera telefónica a través de nuestro Contact Center, por lo que no existe soporte escrito de las mismas, pero si contamos con la respuesta dada a cada una de ellas.”</i></p>
--	--

Analizada la respuesta otorgada por la parte accionada, a juicio de este Despacho sí se otorgó una respuesta de fondo a la petición efectuada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022), toda vez que se informaron las razones y actuaciones desplegadas por la empresa accionada frente a los requerimiento del actor.

Recordando además que de conformidad a lo indicado por la Corte Constitucional en la jurisprudencia a que se ha hecho referencia, cuando se hace uso del derecho de petición, se debe dar contestación a la misma en un tiempo razonable y dicha respuesta debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado. **Lo anterior con independencia que la respuesta sea positiva o negativa, lo que se resalta es que la respuesta debe ser completa y que se haga una notificación efectiva de dicha respuesta.**

Bajo el anterior entendimiento este Despacho considera el pedimento que dio origen a la presente solicitud de amparo fue respondido por la accionada, motivo por el cual será negado el amparo por carencia de objeto por haberse presentado un hecho superado.

De la terminación del contrato de arrendamiento con justa causa.

Solicita la parte actora que se declare la terminación con justa causa del contrato de arrendamiento vivienda urbana distinguido con código 138005- 1733 del apartamento 201 de la Calle 42 No. 4-23. Así entonces, debe precisar el Despacho que la situación

puesta a consideración de esta Juzgadora se puede debatir por la vía ordinaria, la cual contrasta en amplitud probatoria, plenas garantías de contradicción, argumentación y defensa para todas las partes, para poder dirimir asuntos como el que pretende en este punto el accionante.

Así las cosas, referente a esta solicitud se debe tener en cuenta que el accionante cuenta con otro medio de defensa judicial para proteger sus derechos presuntamente conculcados, además el juez constitucional no puede usurpar las funciones propias del juez natural, en este caso la jurisdicción civil, primero, porque se estaría pretermitiendo la instancia correspondiente y, segundo, porque como se ha insistido, este mecanismo constitucional es de carácter residual y subsidiario.

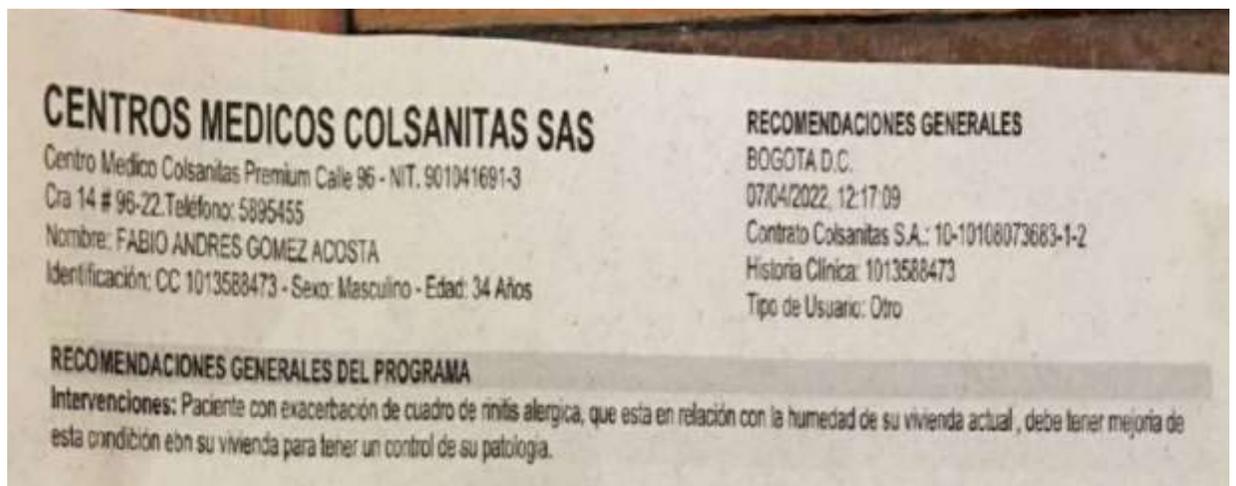
Por lo anteriormente expuesto, es clara la falta de idoneidad que presenta esta acción constitucional y en consecuencia la mencionada solicitud será desestimada por improcedente.

De la protección del derecho fundamental a la vivienda.

De otra parte, solicita el actor de manera subsidiaria ordenar a la accionada ejecutar medidas definitivas que sean necesarias para cesar la afectación en salud del actor.

Por lo anterior, atendiendo al criterio jurisprudencial anteriormente mencionado el Despacho encontró acreditadas las siguientes situaciones:

1. Conforme se evidencia de los folios 13 a 18 del PDF No. 001, es cierto que el actor en calidad de arrendatario suscribió contrato de arrendamiento con la sociedad JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS en calidad de arrendador sobre el apartamento 201 ubicado en la dirección: Calle 42 No. 4-23.
2. Se observa a folio 06 del PDF 001, enlace de Google Drive que contiene cinco videos relacionados con las afirmaciones del actor respecto del problema de humedad en la vivienda que habita.
3. De otra parte, y según se desprende del folio 26 del PDF 001 es claro que el accionante actualmente sufre un cuadro de exacerbación de rinitis alérgica a causa de la humedad de su vivienda actual, como se muestra a continuación:



4. Aun cuando no se observa prueba relacionada con la inconformidad presentada por el actor respecto de la caída constante del excremento de palomas, es claro

que dicha situación no se encuentra en discusión por parte de la accionada como quiera que acepta la misma en su escrito de contestación de tutela.

En relación con lo anterior, este Despacho encuentra que el accionante presenta su inconformidad frente a dos situaciones diferentes que en su consideración recaen en la vulneración de sus derechos fundamentales, esto es, i) los problemas de humedad en su apartamento como consecuencia de la gotera continua presentada en los techos y paredes de su casa; y, ii) la presencia de palomas en la terraza de la edificación que consecuentemente resulta en la caída constante de excremento en su apartamento.

Frente a la segunda situación descrita, advierte el Despacho que aun cuando la accionada acepta el problema relacionado con la presencia de las palomas en el inmueble, lo cierto es que no existen elementos materiales probatorios suficientes que permitan concluir que dicha situación involucra la existencia de un perjuicio irremediable.

Si bien la parte actora manifiesta que dicha situación genera afectaciones en la salud bajo la transmisión de enfermedades como criptococosis, salmonelosis, psitacosis, alveolitis alérgica, histoplasmosis, lo cierto es que el actor no acreditó de ninguna forma que padeciera alguna de dichas enfermedades.

En cuanto a la afectación a la salud del actor relacionada con el problema de humedad de su apartamento, para este Despacho la misma se encuentra acreditada con la prueba a que se hizo referencia obrante a folio 26 del PDF 001, como quiera que el médico es específico al indicar que el problema de salud del señor Gómez Acosta está directamente relacionado con dicha humedad, quedando demostrado el perjuicio irremediable al que se está viendo sometido el actor.

Así las cosas, y atendiendo la situación actual de la parte actora, no pasa por alto este Juzgado que el accionante cuenta con una vía diferente para lograr la protección de sus derechos fundamentales y solucionarlo a través del clausulado correspondiente al contrato de arrendamiento, a pesar de ello, teniendo en cuenta el grado de afectación a la salud del actor, dicho mecanismo no resulta ser idóneo ni efectivo ante la urgente necesidad para proteger su derecho fundamental a la vivienda digna en conexidad con el derecho a la salud.

Bajo el anterior entendimiento esta operadora judicial considera que en el presente caso resulta procedente por vía de tutela, amparar los derechos fundamentales del señor FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA, por lo que se ordenará a JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS, a través del representante legal, NICOLAS VILLEGAS LONDOÑO o quien haga sus veces, que en el término improrrogable de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la presente sentencia, realice todas las gestiones necesarias que conlleven a solucionar de manera efectiva y definitiva el riesgo de afectación por humedad y filtración en el apartamento 201 ubicado en la dirección: Calle 42 No. 4-23.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO 2º MUNICIPAL 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: NEGAR el amparo de tutela solicitado frente al derecho de petición debido a la carencia de objeto ante un hecho superado, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: AMPARAR los derechos fundamentales a la salud y vivienda de FABIO ANDRÉS GÓMEZ ACOSTA, conforme a lo expuesto.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS, a través del representante legal NICOLAS VILLEGAS LONDOÑO o quien haga sus veces, que en el término improrrogable de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la presente sentencia, realice todas las gestiones necesarias que conlleven a solucionar de manera efectiva el riesgo de afectación por humedad y filtración en el apartamento 201 ubicado en la dirección: Calle 42 No. 4-23.

CUARTO: NEGAR las demás pretensiones por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

QUINTO: ADVERTIR que teniendo en cuenta el Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica que se está viviendo en el territorio nacional (Decreto 417 de 17 de marzo de 2020), acompasado con los Acuerdos PCSJA20-11518 y PCSJA20- 11519, en caso de presentarse impugnación contra la presente sentencia, deberá ser remitida únicamente al correo electrónico JO2LPCBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO, **EN UN HORARIO DE ATENCIÓN DE 8:00 A.M. A 01:00 P.M. Y DE 02:00 P.M. A 05:00 P.M.**

SEXTO: En caso que la presente sentencia no sea impugnada, por secretaría remitase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.

SÉPTIMO: Publicar esta decisión en la página de la Rama Judicial e informar a las partes la forma de consultarlo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Paula Carolina Cuadros Cepeda
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 2
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:

2f1d72565af6d88b847e3ab4c06baa25dc90dc3773b20a2cce28d2f185da71ed

Documento generado en 29/04/2022 06:19:17 PM

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