

**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 01098 00

ACCIONANTE: G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS

ACCIONADA: LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH

S E N T E N C I A

En Bogotá D.C., a los tres (03) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022) procede este Despacho judicial a decidir la Acción de Tutela instaurada por G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS contra LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH en los términos y para los fines concebidos en el escrito de solicitud de amparo constitucional obrante dentro del presente expediente de tutela.

ANTECEDENTES

G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS por medio de su representante legal promovió acción de tutela en contra de LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH, para la protección de su derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por la accionada, al abstenerse de dar respuesta de fondo a las peticiones elevadas.

Como fundamento de su solicitud, indicó que tiene la calidad de administrador en arrendamiento de tres (03) apartamentos dentro de la propiedad horizontal LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH. Así mismo, sostuvo que ha realizado los pagos por concepto de administración desde noviembre de dos mil diecinueve (2019) a mayo de dos mil veintidós (2022) del apartamento 604 interior 13 y del apartamento 601 torre 9.

De otra parte, señaló que realizó los pagos por concepto de administración del apartamento 604 interior 14 desde noviembre de dos mil diecinueve (2019) a marzo de dos mil veinte (2020) y de abril a junio de dos mil veinte (2020). Relató que el propietario realizó el pago de la administración de agosto y septiembre de dos mil veinte (2020); sin embargo, señaló que de noviembre de dos mil veinte (2020) al mes de abril de dos mil veintiuno (2021) se registró un doble pago por parte del propietario por lo que al realizar un cruce de cuentas se da por cancelada la administración para los meses de mayo a octubre de dos mil veintiuno (2021). En ese sentido, informó que del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021) al mes de mayo de dos mil veintidós (2022) los pagos se han realizado por parte del propietario del inmueble.

Manifestó que el veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022) presentó dos derechos de petición ante la accionada solicitando la entrega de paz y salvo por el pago de la administración de los apartamentos 601 torre 9 y 604 interior 13, adjuntando para ello los comprobantes de pago correspondientes.

Afirmó que el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós elevó dos derechos de petición ante la propiedad horizontal accionada solicitando la entrega de paz y salvo por el pago de la administración del apartamento 604 interior 14, adjuntando los comprobantes de pago así como una tabla de Excel explicando la relación de los pagos realizados.

Finalmente, aseguró que a la fecha la accionada no ha emitido respuesta a los derechos de petición radicados.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH, guardó silencio respecto a la presente acción de tutela.

PROBLEMA JURÍDICO

Se deberá determinar si la accionada vulneró el derecho fundamental de petición de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS al abstenerse de dar respuesta de fondo a cada una de las peticiones elevadas.

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”.

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

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.

CASO CONCRETO

En el presente caso pretende la sociedad accionante que se declare la protección de su derecho fundamental de petición presuntamente vulnerado por la accionada y como consecuencia de ello se ordene dar respuesta de fondo a cada una de las peticiones elevadas.

Así las cosas, indica el Despacho, que una vez revisadas las documentales aportadas con la presente acción constitucional, se evidencia que la parte accionante allegó a folios 10 y 11 del PDF 01 dos (02) escritos de petición que datan del veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022) y a folio 12 del mismo PDF un (01) escrito de petición que tiene fecha del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Así las cosas, se deja claridad que la parte accionante no acreditó la radicación de las peticiones ante la accionada; sin embargo, teniendo en cuenta que el extremo accionado guardó silencio frente a la presente acción de tutela, resulta del caso dar aplicación al artículo 20 del Decreto 2591 de 1991 y en consecuencia tener por cierto lo manifestado por la parte actora en los hechos No. 5 a 7 del escrito de tutela.

No obstante lo anterior, este Despacho no puede pasar por alto que si bien la actora en el hecho No. 06 del escrito de tutela manifestó haber radicado dos (02) peticiones el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022), lo cierto, es que revisado el plenario únicamente obra una petición de dicha data a folios 12 y 13 del PDF 01, por lo que únicamente se tendrá en cuenta esta a efectos de determinar la existencia de una vulneración.

En ese sentido, encuentra este Juzgado que para las dos (02) primeras peticiones radicadas el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022), tenía la accionada hasta el veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022); y para la petición elevada el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022), tenía la accionada hasta el veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022), para dar una respuesta de fondo, clara y precisa a la parte accionante pues cómo se indicó en precedencia la accionada contaba con el término de 15 días, lo anterior teniendo en cuenta que para las fechas de radicación de las peticiones ya se había expedido la Ley 2207 del diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022) que derogó el artículo 5° del Decreto Legislativo 491 de 2020, debiendo tenerse en cuenta que dicha Ley rige a partir del día siguiente a la su promulgación.

Así las cosas, encontrando que no obra dentro del plenario contestación a las peticiones elevadas se dispondrá el amparo del referido derecho y se ordenará a la accionada LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH, a través de su Representante Legal LUIS CARLOS FLÓREZ o quien haga sus veces, que en el término improrrogable de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, de

respuesta de fondo, clara y precisa a: i) las dos (02) peticiones elevadas el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022) visibles a folios 10 y 11 del PDF 01; y a, ii) la petición elevada el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022) visible a folios 12 y 13 del PDF 01. Además, deberán notificar en forma efectiva dichas respuestas a la sociedad accionante.

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: AMPARAR el derecho fundamental de petición de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ORDENA a LIMONAR DEL PARQUE RESIDENCIAL PH, a través de su Representante Legal LUIS CARLOS FLÓREZ o quien haga sus veces, que en el término improrrogable de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, de respuesta de fondo, clara y precisa a: i) las dos (02) peticiones elevadas el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022) visibles a folios 10 y 11 del PDF 01; y a, ii) la petición elevada el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022) visible a folios 12 y 13 del PDF 01. Además, deberán notificar en forma efectiva dichas respuestas a la sociedad accionante.

TERCERO: 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 J02LPCBTA@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.**

CUARTO: 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.

QUINTO: 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: **51a141d091ca5c21be431d3075a5735713ce240feb26e2840251cf4bd45b9249**

Documento generado en 03/11/2022 01:04:56 PM

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