

**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: 11001-41-05-008-2021-00570-00**

**ACCIONANTE: LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO**

**ACCIONADA: INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**

**SENTENCIA**

En Bogotá D.C., al primer (01) día del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), procede este Despacho Judicial a resolver la acción de tutela impetrada por **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO**, quien solicita el amparo del derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**

**RESEÑA FÁCTICA**

Manifiesta la accionante, que el 1 de junio de 2018 suscribió un contrato de arrendamiento con la **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** sobre el inmueble ubicado en la Carrera 27 B N° 5A - 47 apartamento 501, el cual tendría vigencia hasta el 31 de mayo de 2019.

Que durante el segundo semestre del año 2019 intentó terminar el contrato de arrendamiento de manera unilateral, sin embargo, ello no le fue permitido por parte de **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**

Que en su calidad de arrendataria cumplió cabalmente con el pago de todos los cánones de arrendamiento durante el tiempo que duró el contrato, es decir, desde su inicio y hasta la fecha en que habitó el inmueble el 1 de octubre de 2019.

Que elevó varias solicitudes a través de correo electrónico a la **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, sin embargo, ésta se limitaba a responderle remitiéndole un pre-formato en donde

indicaba que para terminar el contrato de arrendamiento debía entregar al día el apartamento con relación al pago de los cánones de arrendamiento.

Que actualmente no habita el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, por lo que nunca se formalizó su entrega material; no obstante, el bien se encuentra en poder y disposición del arrendador.

Que en enero de 2020 recibió comunicación por parte de **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento, por lo que dejó de cancelar los cánones de arrendamiento, restando únicamente la entrega material y formal del inmueble; sin embargo, el arrendador nunca dispuso de una fecha para tal fin.

Que en febrero de 2020 radicó el PQR con radicado No. 158261 en el cual solicitaba la ejecución formal de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento; sin embargo, nuevamente se limitaron a hacerle entrega de la pre-forma.

Que durante el año 2020 intentó contactarse con el arrendador amén de efectuar la entrega del inmueble, pero éste de manera arbitraria seguía facturando los cánones de arrendamiento de un inmueble que, se encontraba a su disposición, tanto así que cambiaron las guardas de acceso a la puerta principal y restringieron el ingreso al Edificio a través de la Administración.

Que el 1 de diciembre de 2020 se adelantó una audiencia de conciliación virtual ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga – Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición, en la cual se llegó a un «*acuerdo total*» e igualmente se abarcó un supuesto acuerdo para cancelar la cláusula penal.

Que el 13 de agosto de 2021 elevó un derecho de petición ante la accionada, el cual fue resuelto indebidamente el 19 de agosto de 2021, pues no respondió en debida forma las peticiones formuladas.

Por lo anterior, solicita se ampare su derecho fundamental de petición y, en consecuencia, se ordene a la **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** responder de manera completa y fidedigna las peticiones formuladas el 13 de agosto de 2021.

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

**INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**

La accionada allegó contestación el 29 de septiembre de 2021 en la que aceptó que suscribió un contrato de arrendamiento con la señora **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO** el 1 de junio de 2018.

Manifiesta que, la terminación del contrato debía efectuarse a través de un preaviso no inferior a 90 días de antelación, de conformidad con la Ley 820 de 2003, pues, de lo contrario, el contrato sería renovado por un periodo igual al inicial, es decir, 12 meses.

Que no fue sino hasta el 28 de febrero de 2020 en donde la arrendataria informó el preaviso.

Que en varias ocasiones tuvieron que activar la póliza de arrendamiento con la aseguradora Investigaciones y Cobranzas el Libertador, por mora en el canon de arrendamiento.

Que el inmueble fue tomado por la aseguradora el 22 de julio de 2021 por abandono del mismo y, hasta esa fecha se causaron cánones de arrendamiento.

Que siempre respondió las comunicaciones de la arrendataria, manifestándole los motivos del por qué no procedían sus solicitudes.

Que el cambio de guardas no fue del inmueble, sino que se trató de una actividad propia de la Administración del Edificio para el ingreso de los demás copropietarios, toda vez que el inmueble hace parte de una copropiedad.

Que los cánones de arrendamiento se facturaron como corresponde, toda vez que el inmueble nunca fue entregado y, en consecuencia, en sus sistemas figuraba como activo a cargo de la arrendataria.

Que la conciliación celebrada ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga tenía por finalidad la normalización de la obligación por mora en los cánones de arrendamiento, y el Acta de Conciliación fue suscrita y aprobada por la arrendataria, por lo que, no pueden predicarse presuntas violaciones con posterioridad a su celebración.

Aceptó que la accionante elevó un derecho de petición el 13 de agosto de 2021 el cual fue resuelto en su oportunidad de forma específica de acuerdo con lo solicitado.

Por lo anterior, se opuso a las peticiones incoadas por la accionante en su escrito de tutela.

## CONSIDERACIONES

### PROBLEMA JURÍDICO:

En concordancia con los hechos que fundamentan la acción de tutela, corresponde al Despacho responder el siguiente problema jurídico: ¿La **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** vulneró el Derecho Fundamental de Petición de la señora **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO**, al no haberle dado una respuesta de fondo a la petición del 13 de agosto de 2021?

### 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 recibir las 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 o contestación material, 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

---

<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.

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>.

Frente a ello, la Corte Constitucional en Sentencia T-610 de 2008, reiterada en Sentencia C-007 de 2017 dispuso que, para que una respuesta a un derecho de petición sea considerada de fondo debe cumplir con las siguientes condiciones:

*“La **respuesta de fondo** hace referencia al deber que tienen las autoridades y los particulares de responder materialmente a las peticiones realizadas. Según esta Corte para que no se vulnere el derecho fundamental de petición, la respuesta debe observar las siguientes condiciones: a) **claridad**, esto es que la misma sea inteligible y que contenga argumentos de fácil comprensión; b) **precisión**, de manera que la respuesta atienda directamente a lo solicitado por el ciudadano y que se excluya toda información impertinente y que conlleve a respuestas evasivas o elusivas; c) **congruencia**, que hace referencia a que la respuesta esté conforme con lo solicitado; y por último, d) **consecuencia** en relación con el trámite dentro del cual la solicitud es presentada, “de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente”.*

Si bien es cierto la entidad, el particular o la autoridad a quien se dirige la petición, no está en la obligación de aceptar y/o acceder a lo solicitado, pues la respuesta puede ser favorable o no a las peticiones del peticionario, ello no implica que tenga la opción de abstenerse de emitir una respuesta, o que al hacerlo lo haga de manera incompleta y/o incongruente. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-682 de 2017 señaló:

*“Una respuesta es **suficiente** cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario; es **efectiva** si la respuesta soluciona el caso que se plantea y es **congruente** si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido de tal manera que la solución verse sobre lo pedido y no sobre un tema semejante, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta”.*

En síntesis, la garantía real al derecho de petición radica en cabeza de la administración o del particular una responsabilidad especial, sujeta a cada uno de los elementos que

---

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

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.

Es importante señalar que, el artículo 5 del **Decreto 491 de 2020** *“Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas... en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”*, amplió los términos para resolver los derechos de petición, pasando de 15 a 30 días hábiles mientras dure el Estado de Emergencia. Dicho artículo dispuso lo siguiente:

**“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.*

*Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

*(i) Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción.*

*(ii) Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta y cinco (35) días siguientes a su recepción.*

*Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en el presente artículo expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto en este artículo.*

*En los demás aspectos se aplicará lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.*

*Parágrafo. La presente disposición no aplica a las peticiones relativas a la efectividad de otros derechos fundamentales.”*

La Corte Constitucional se pronunció sobre la exequibilidad de esta norma en la Sentencia C-242 de 2020, declarándola exequible de forma condicionada, bajo el entendido de que la ampliación de términos para solucionar las peticiones no solo es aplicable a las autoridades públicas, sino que también se hace extensible a los particulares.

## CASO CONCRETO

Partiendo de las consideraciones expuestas y de la documental allegada, se tiene que la señora **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO** presentó un derecho de petición ante **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** el día 13 de agosto de 2021, en el que solicitó lo siguiente:

**Primera:** Ordenen a quien corresponda la entrega a la suscrita peticionaria **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO** la correspondiente Documentación que repose en sus archivos acerca de toda la **INFORMACIÓN** y las **COPIAS DE LA DOCUMENTACIÓN** relacionadas con el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 27B N° 5-A-47 APARTAMENTO 501**, barrio Santa Isabel de la Localidad 14 de los Mártires de este Distrito Capital.

**Segunda:** Ordenen a quien corresponda la entrega a la suscrita peticionaria **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO** la correspondiente Documentación en forma concreta al escrito remitido por mi parte que obra bajo el siguiente ítem: **Terminación contrato de arrendamiento No. 21996900 PQR No. 158261 / 158261.**

**Tercera:** Indiquen si la presunta obligación con Ustedes señores **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, fue cedida, enajenada, pagada o transferida a la Empresa Aseguradora de razón social «**EL LIBERTADOR**».

**Cuarta:** De existir una presunta obligación **actualmente vigente** con Ustedes les solicito indiquen la siguiente información:

- Valores discriminados correspondientes a cánones de arrendamiento presuntamente adeudados.
- Valores discriminados presuntos intereses (durante el plazo y durante la mora).
- Valores adeudados por presuntos gastos adicionales adelantados por Ustedes.

**Quinta:** Indiquen los motivos por los cuales, Ustedes **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, se han negado a recibir el Inmueble ubicado en la **CARRERA 27B N° 5-A-47 APARTAMENTO 501**, barrio Santa Isabel de la Localidad 14 de Los Mártires de este Distrito Capital, teniendo en cuenta que Ustedes mismos dieron por terminado unilateralmente el Contrato de Arrendamiento **el día 28 del mes de Enero del pasado año de 2020.**

**Sexta:** Indiquen el procedimiento y el fundamento legal para la Terminación de los Contratos de Arrendamiento que Ustedes **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** realizan.

**Séptima:** Suministren copia de la Matrícula de Arrendadores expedida oficialmente a nombre de Ustedes y que sea vigente para los periodos contractuales del Contrato de Arrendamiento, es decir, concretamente en la época que fue suscrito entre las partes.

**Octava:** Suministren copia de todas las Facturas de Venta, únicas válidas para el cobro de los cánones de Arrendamiento desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta las últimas generadas por la inmobiliaria”<sup>4</sup>

<sup>4</sup>Páginas 12 a 18 del PDF “001.AcciónTutela”.



La accionada **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, con la contestación de la acción de tutela aportó la respuesta que brindó al derecho de petición radicado PQR 239784 / 21996900, en la cual informó lo siguiente:

*“Primera: El contrato de arrendamiento usted lo adjunta en su comunicación.*

*Segunda: Adjuntamos documento de terminación de contrato enviado en su momento.*

*Tercera: Adjuntamos los documentos que usted diligenció para la suscripción del contrato de arrendamiento.*

*Cuarta: La compañía de seguros le ha remitido toda la información de su proceso, sin embargo, podrá solicitarla directamente a la misma nuevamente.*

*Quinta: De acuerdo a su incumplimiento en la entrega del inmueble la cual fue notificada el día 22 de julio de 2021 se realiza la diligencia de toma por abandono del inmueble.*

*Sexta: El procedimiento se encuentra en el contrato de arrendamiento y en la ley 820 de 2003.*

*Séptima: La matrícula inmobiliaria es la 224, la misma puede ser consultada en la Secretaría Distrital de Hábitat.*

*Octava: Las facturas relacionadas con el contrato de arrendamiento fueron remitidas a su correo electrónico en su momento.*

*Así las cosas, damos respuesta a su derecho de petición en tiempo y en derecho.”<sup>5</sup>*

Con base en lo anterior, el Despacho procede a analizar si la respuesta brindada por la accionada cumple los requisitos señalados por la jurisprudencia constitucional para considerar satisfecho el derecho de petición.

En primer lugar, respecto de la **notificación** de la respuesta, se tiene que ésta fue remitida al correo electrónico: [lauravanessa0819@icloud.com](mailto:lauravanessa0819@icloud.com) el cual corresponde al que fue autorizado para recibir notificaciones en el derecho de petición del 13 de agosto de 2021.

En segundo lugar, frente a la respuesta **oportuna**, se tiene que ésta fue emitida el 19 de agosto de 2021, esto es, dentro del término de 30 días hábiles previsto en el artículo 5 del Decreto 491 de 2020, incluso antes de la interposición de la presente acción de tutela.

---

<sup>5</sup> Página 13 del PDF “009.ContestaciónAccionada”.

Ahora, respecto al requisito relativo a resolver de **fondo** y de manera **completa** lo peticionado, se tiene que la respuesta brindada por **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** no satisface el derecho de petición por las siguientes razones:

Frente a la primera petición: *“la entrega de la correspondiente Documentación que repose en sus archivos acerca de toda la INFORMACIÓN y las COPIAS DE LA DOCUMENTACIÓN relacionados con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO...”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** respondió que *“el contrato de arrendamiento usted lo adjunta en su comunicación”*. Es de señalar que, la accionada adjuntó a la respuesta los documentos que en su oportunidad diligenció la actora a efectos de suscribir el contrato de arrendamiento<sup>6</sup>.

Frente a la segunda petición: *“la entrega de la correspondiente Documentación en forma concreta al escrito remitido por mi parte que obra bajo el siguiente ítem: Terminación Contrato de Arrendamiento No. 21996900 PQR No. 158261 / 158261”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** respondió: *“adjuntamos documento de terminación de contrato enviado en su momento”*<sup>7</sup>.

Frente a la tercera petición: *“Indiquen si la presunta obligación con Ustedes, fue cedida, enajenada, pagada o transferida a la Empresa Aseguradora de razón social EL LIBERTADOR”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** manifestó: *“adjuntamos los documentos que usted diligenció para la suscripción del contrato de arrendamiento”*.

Frente a la cuarta petición: *“De existir una presunta obligación actualmente vigente con Ustedes, les solicito indiquen la siguiente información: i) Valores discriminados correspondientes a cánones de arrendamiento presuntamente adeudados; ii) Valores discriminados de presuntos intereses (durante el plazo y durante la mora); iii) Valores adeudados por presuntos gastos adicionales adelantados por Ustedes”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** contestó: *“La compañía de seguros le ha remitido toda la información de su proceso, sin embargo podrá solicitarla directamente a la misma nuevamente”*.

Frente a la quinta petición: *“Indiquen los motivos por los cuales Ustedes se han negado a recibir el inmueble..., teniendo en cuenta que Ustedes mismos dieron por terminado unilateralmente el Contrato de Arrendamiento el día 28 del mes de enero del pasado año 2020”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** respondió: *“de acuerdo a su incumplimiento en la entrega del inmueble la cual fue notificada, el día 22 de Julio de 2021 se realiza la diligencia de toma por abandono al inmueble”*.

---

<sup>6</sup> Página 15 a 27 Ibidem.

<sup>7</sup> Página 14 del PDF “009.ContestaciónAccionada”.

Frente a la sexta petición: *“Indiquen el procedimiento y el fundamento legal para la Terminación de los Contratos de Arrendamiento que Ustedes realizan”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** indicó: *“El procedimiento se encuentra en el contrato de arrendamiento y en la ley 820 de 2003”*.

Frente a la séptima petición: *“Suministren Copia de la Matrícula de Arrendadores expedida oficialmente a nombre de Ustedes y que sea vigente para los periodos contractuales del Contrato de Arrendamiento, es decir, concretamente en la época que fue suscrito entre las partes”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** respondió: *“La matrícula inmobiliaria es la 224, la misma puede ser consultada en la Secretaría de Hábitat”*.

Finalmente, frente a la octava petición: *“Suministren copias de todas las facturas de Venta, únicas validas, para el cobro de los cánones de arrendamiento desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta las últimas generadas por la inmobiliaria”*, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** manifestó: *“Las facturas relacionadas con el contrato de arrendamiento fueron remitidas a su correo electrónico en su momento”*.

Así las cosas, se observa que la accionada brindó una respuesta clara, completa y congruente a las peticiones primera, segunda, quinta, sexta y séptima del derecho de petición del 13 de agosto de 2021. Sin embargo, la respuesta no logra satisfacer las peticiones tercera, cuarta y octava.

En efecto, en la petición tercera, la accionante solicitó que se le indicara si la presunta obligación fue cedida, enajenada, pagada o transferida a la Aseguradora El Libertador, a lo cual la accionada respondió que adjuntaba los documentos que la accionante diligenció para la suscripción del contrato de arrendamiento, siendo evidente que la respuesta brindada no guarda relación o coherencia con lo solicitado por la peticionaria.

En lo que respecta a la petición cuarta, la accionante solicitó que se le indicaran: (i) *Valores discriminados correspondientes a cánones de arrendamiento presuntamente adeudados*; (ii) *Valores discriminados de presuntos intereses (durante el plazo y durante la mora)* y (iii) *Valores adeudados por presuntos gastos adicionales adelantados*. Al respecto, la accionada manifestó que *“La compañía de seguros le ha remitido toda la información de su proceso, sin embargo, podrá solicitarla directamente a la misma nuevamente”*. No obstante, con la respuesta no se allegó prueba documental alguna que permitiera corroborar tal afirmación.

Además, si se trataba de una petición cuya competencia no era de **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, sino de la Compañía de Seguros, lo correcto era que la accionada diera traslado de la

petición a esta última, e informar a la accionante sobre tal situación, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, que señala:

*“Artículo 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remitario al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.”*

Finalmente, en la petición octava, la accionante solicitó que se le suministraran las facturas de venta, válidas para el cobro de los cánones de arrendamiento, durante toda la relación contractual, frente a lo cual la accionada contestó que tales documentos fueron remitidos en su momento. Sin embargo, se itera, no existe prueba, indicio, documento u otro adjunto que acredite tal afirmación, por lo que se infiere que tal petición no fue satisfecha.

De conformidad con lo anterior, es dable concluir que, la respuesta que brindó **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** no cumple los requisitos señalados por la jurisprudencia constitucional, toda vez que, aunque fue generada dentro del término de 30 días previsto en el artículo 5 del Decreto 491 de 2020 y fue debidamente notificada a la dirección electrónica dispuesta por la peticionaria para tal fin, no resolvió de manera congruente y completa lo solicitado, por ende, resulta evidente la vulneración del derecho fundamental de petición.

Así las cosas, se ordenará a **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** que proceda a emitir una respuesta congruente y completa a la petición elevada por **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO** el 13 de agosto de 2021, en lo que respecta a las peticiones de los numerales tercero, cuarto y octavo; asegurándose de notificarla debidamente.

Se advierte que en ningún caso la entidad accionada estará obligada a contestar afirmativamente y/o acceder a los pedimentos formulados. Si la respuesta no accede a las pretensiones, es un asunto ajeno a la acción de tutela que deberá resolverse a través de los mecanismos ordinarios. En el evento de que alguna de las peticiones no sean de competencia de **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, ésta deberá seguir el trámite contemplado en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

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: PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental de petición de **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** a **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.** que en el término de CINCO (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la notificación de esta providencia, dé una respuesta congruente y completa a la petición de **LAURA VANESSA RODRÍGUEZ BUITRAGO** elevada el 13 de agosto de 2021, en lo que respecta a las peticiones de los numerales tercero, cuarto y octavo; asegurándose de notificar la respuesta debidamente. Se advierte que en ningún caso la entidad estará obligada a contestar afirmativamente y/o acceder a los pedimentos formulados. En el evento de que alguna de las peticiones no sean de competencia de la entidad, deberá seguir el trámite contemplado en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

**TERCERO:** 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.

Por motivos de salud pública, y en acatamiento de las medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura para evitar la propagación del coronavirus Covid-19, la impugnación deberá ser remitida al email: [j08lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CUARTO:** En caso que la presente sentencia no sea impugnada, por Secretaría remítase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**DIANA FERNANDA ERASSO FUERTES**  
**JUEZ**