



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho (08) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado:	05001 40 03 013 2021 00692 00
Procedimiento:	Acción de tutela
Accionante (s):	Ana Nubia Castaño Arango
Accionado (s):	Inmobiliaria Villa Grande
Tema	El derecho fundamental de petición
Sentencia	General: 160 Especial: 156
Decisión:	Deniega amparo constitucional

Se procede a resolver la acción de tutela del trámite de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Relató la accionante que mediante escritura pública 2044 de 2015, el señor Iván Octavio Castaño, constituyó testamento en la que la designó como albacea de sus bienes. Adicionalmente, le transfirió a su nombre el inmueble identificado con F.M.I. N° 01N-41194 de la ORIP de Medellín Zona Norte.

Indicó que la Inmobiliaria Villagrande tiene la administración de los anteriores bienes y a partir del fallecimiento del señor Iván Octavio Castaño el 28 de abril de 2019, se ha negado a entregar el dinero producto del arrendamiento de los inmuebles, argumentando que se adelanta un proceso de sucesión, lo cual considera parcialmente cierto, habida cuenta que el bien que le fue transferido se encuentra excluido de este proceso.

Considera que la inmobiliaria se está extralimitando en sus funciones, pues desconoce su calidad de albacea de los bienes relictos y ante los reclamos que se le han realizado vía conciliación y telefónicamente, se ha negado a entregar el dinero o a rendir cuentas de la administración de este.

Indicó que se le citó a audiencia de conciliación, para poner fin a la administración de los bienes; sin embargo, no llegaron a ningún acuerdo, por lo que allí se le solicitó:

“un informe detallado de las gestiones efectuadas con los dineros que ha recibido o donde los tiene depositados, ya que se adeudaban a esa fecha 22 meses de arriendo (ahora se adeudan 25 meses de canon), dando a esa fecha un valor que asciende a DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$16.456.000). Adicionalmente se le solicitó que entregara la totalidad de los dineros y la restitución del inmueble, sin embargo nunca se recibió respuesta de su parte y no contesta llamadas evadiendo nuevamente su responsabilidad”.

Asegura que la vivienda se encuentra en un mal estado, con humedades y daños generalizados que amenazan ruina. Buscan que los arreglos sean cubiertos con el producto de los arrendamientos, el cual la accionada se niega a entregar.

En razón a lo anterior, considera que su manutención y mínimo vital se está viendo afectado por el actuar irregular y de mala fe de la inmobiliaria, por lo que le solicita al Despacho que ampare sus derechos fundamentales vulnerados, tutelando el derecho fundamental de petición y ordenando lo siguiente:

“SEGUNDO: Ordenar a INMOBILIARIA VILLAGRANDE a que dé respuesta a todas y cada una de las pretensiones que se solicitaron en la audiencia de conciliación a la que fue citado y que en virtud del NO ACUERDO, se comprometió a revisar y entregar informe.

TERCERO: Ordenar INMOBILIARIA VILLAGRANDE, entregar el 100% de los recursos retenidos sin justa causa, derivados de lo que haya recibido a título de cánones de arrendamiento tanto de mi propiedad como la que heredé de mi hermano según testamento, y de la cual a su vez soy ALBACEA, ubicada en la calle 77 N° 48 78 Barrio Campo Valdés Medellín Antioquia.

CUARTO. Ordenar a INMOBILIARIA VILLAGRANDE, la terminación del mandato, como ya se le había solicitado y se niega, y no recibir más dineros provenientes del canon de arrendamiento tanto de mi propiedad como la que

heredé de mi hermano según testamento, y de la cual a su vez soy ALBACEA, ubicada en la calle 77 N° 48 78 Barrio Campo Valdés Medellín Antioquia.

QUINTO: Ordenar a INMOBILIARIA VILLAGRANDE, entregar materialmente mi propiedad como la que heredé de mi hermano según testamento, y de la cual a su vez soy ALBACEA, ubicada en la calle 77 N° 48 78 Barrio Campo Valdés Medellín Antioquia.”

1.2 La acción de tutela fue admitida el 24 de junio de 2021, y ese mismo día fue notificada debidamente por correo electrónico.

1.3. La inmobiliaria accionada allegó contestación en la que se opuso a las pretensiones, argumentando que no ha accedido a la reclamación de ninguno de los herederos para entregar el dinero, toda vez que se requiere una orden judicial o administrativa que así lo imponga, en la que se resuelva los conflictos entre los reclamantes y así evitar un mal pago que traiga consecuencias negativas en su contra.

Por lo anterior, solicita que deniegue la acción constitucional, toda vez que el asunto debe ser resuelto por la justicia ordinaria.

II. COMPETENCIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto 2591 de 1991, artículo 32, es competente este Despacho para conocer y decidir respecto de la solicitud de tutela impetrada.

III. PROBLEMA JURÍDICO.

De acuerdo con la situación fáctica puesta de presente en el asunto que se decide en esta providencia, este Despacho considera que el mismo deberá circunscribirse a determinar si en el presente asunto se ha vulnerado el derecho de petición por parte de la accionada. En caso negativo, deberá verificarse la procedencia de la acción de tutela para reclamaciones de carácter económico.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela de linaje constitucional, está instituida única y exclusivamente para la protección de los derechos constitucionales fundamentales de todas las personas del Estado, cuando éstos resulten vulnerados por la acción u omisión de una autoridad que los desconozca.

4.2. DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA (ACTIVA – PASIVA) EN LA ACCIÓN DE TUTELA.

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política “*Toda Persona*” puede recurrir a la 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*”.

Conforme lo anterior, la acción de tutela puede ser ejercida por toda persona que considere que le están vulnerando sus derechos constitucionales fundamentales sea nacional o extranjera, natural o jurídica, ciudadano o no, que se halle en el territorio colombiano o se encuentre por fuera y la autoridad o particular que vulneró los derechos fundamentales se encuentre en Colombia. Así pues, puede ser ejercida directamente o por quien actúe a su nombre, bien sea por medio de (i) un representante legal en el caso de los menores de edad, las personas jurídicas, los incapaces absolutos y los interdictos; (ii) mediante apoderado judicial; y (iii) por agencia oficiosa. En estos tres últimos casos se debe probar la legitimación en la causa por activa.

Como ya se expresó, por mandato constitucional se faculta a todo ciudadano para que en su propio nombre instaure acción de tutela ante una autoridad judicial con el fin de hacer valer sus derechos

fundamentales cuando los considere vulnerados o amenazados; dentro del presente caso, la señora **Ana Nubia Castaño Arango**, se encuentra legitimada en la causa por **activa**.

Se tiene además la legitimación en la causa por pasiva de la sociedad accionada, toda vez que es la persona a las cuales se le endilga la “presunta” vulneración de los derechos fundamentales esgrimidos por la accionante.

4.3. DERECHO DE PEICIÓN FRENTE A PARTICULARES. La Corte Constitucional, mediante sentencia T 103 de 2019, indicó:

*“El artículo 23 de la Constitución Política de 1991 consagra **el derecho de petición, como una garantía que permite presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.** Esta Corte se ha referido en múltiples ocasiones al carácter fundamental del derecho de petición, y a su aplicación inmediata, de igual forma, ha señalado que **su núcleo esencial se concreta en la obtención de una respuesta pronta y oportuna de lo solicitado, que además debe ser clara, de fondo y estar debidamente notificada, sin que ello implique necesariamente una contestación accediendo a la petición.** En este orden de ideas, cualquier trasgresión a estos parámetros, esto es, si no se obtiene una respuesta oportuna, clara de fondo, congruente o si ésta no es puesta en conocimiento del peticionario, existe una vulneración del referido derecho fundamental.*

El artículo 23 Superior, dispone también que el Legislador puede reglamentar el ejercicio del derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Inicialmente, existía un vacío en la regulación de esta materia, por lo tanto, la Corte Constitucional desarrolló las reglas que serían aplicables a partir de lo dispuesto en los artículos 2, 20, 23 y 86 de la Constitución.

No obstante, con la expedición de la Ley Estatutaria 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, quedó regulado el ejercicio del derecho de petición frente a particulares en sus

artículos 32 y 33, que en gran medida, recogieron las reglas que habían sido creadas por la Corte en su jurisprudencia. Veamos:

Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.

Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.

Las peticiones ante las empresas o personas que administran archivos y bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial, de servicios y las provenientes de terceros países se regirán por lo dispuesto en la Ley Estatutaria del Hábeas Data.

Parágrafo 1°. Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.

Parágrafo 2°. Los personeros municipales y distritales y la Defensoría del Pueblo prestarán asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición que hubiere ejercido o desee ejercer ante organizaciones o instituciones privadas.

Parágrafo 3°. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes.

Artículo 33. Derecho de petición de los usuarios ante instituciones privadas. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, a las Cajas de Compensación Familiar, a las Instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, a las entidades que conforman el sistema financiero y bursátil y a aquellas empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios, que se rijan por el derecho privado, se les aplicarán en sus relaciones con los usuarios, en lo pertinente, las disposiciones sobre derecho de petición previstas en los dos capítulos anteriores.

51. Así pues, la Ley 1755 de 2015 establece que las peticiones ante particulares se rigen por las mismas reglas generales de aquellas dirigidas a las autoridades, consagradas en el Capítulo I de la citada norma, que entre otros, señala que la petición puede ser presentada verbalmente, por escrito o por cualquier medio idóneo, y que el particular debe respetar los términos de respuesta según lo dispuesto en el artículo 14 de la misma. También cabe mencionar que la Ley divide en tres grupos las hipótesis de ejercicio de este derecho frente a particulares:

(i) El artículo 32 se refiere a la posibilidad que tiene toda persona de ejercer el derecho de petición con el fin de obtener la garantía de sus derechos fundamentales. Este supuesto incluye el ejercicio del derecho frente a cualquier tipo de organización privada, incluso si no es prestadora de un servicio público, ni tenga funciones similares; siempre que resulte necesario para asegurar el disfrute de otros derechos fundamentales.

(ii) El mismo artículo 32 contempla un segundo evento, relacionado con las peticiones presentadas ante otra persona natural, que serán procedentes siempre que el solicitante se encuentre en situación de indefensión o subordinación con respecto a aquella, o cuando la persona natural tenga una posición o función dominante ante el peticionario; siempre que el ejercicio del derecho de petición persiga el objetivo de materializar los derechos fundamentales del solicitante.

(iii) El artículo 33 regula lo pertinente a las peticiones formuladas por usuarios ante empresas u organizaciones privadas. Así, señala que es procedente frente a cajas de compensación familiar, instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, entidades que conforman el Sistema Financiero y Bursátil, así como empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios. En este segundo supuesto, la Ley añade que aplica también lo dispuesto en su Capítulo II, que se ocupa de las reglas especiales del derecho de petición ante autoridades, en particular sobre la reserva de información y documentos.

En suma, con la entrada en vigencia de la Ley 1755 de 2015, es posible presentar derecho de petición ante particulares siempre que estos (i) presten servicios públicos o cuando estén encargados de ejercer funciones públicas; (ii) se trate de organizaciones privadas con o sin personería jurídica si lo que se busca es garantizar otros derechos fundamentales -diferentes al derecho de petición- y (iii) sin importar si se trata de una persona natural o jurídica, cuando exista subordinación, indefensión o posición dominante[15].

4.4. LA IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA PARA DEFINIR DERECHOS LITIGIOSOS DE CONTENIDO ECONÓMICO. La sentencia T 304 de 2009, explicó:

***“La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido enfática en sostener, que el pago de obligaciones originadas en relaciones contractuales escapa al ámbito propio de la acción de tutela, dada la naturaleza particular del amparo constitucional. Con todo, si bien es cierto que se ha admitido la procedencia de la acción de tutela en algunos casos de naturaleza contractual, ello ha sido excepcional y sustentado en la falta de idoneidad del medio ordinario de defensa o en la existencia de un perjuicio irremediable, sobre la base de circunstancias específicas y directas en cada caso. Lo anterior excluye entonces un amparo constitucional masivo en estas materias, especialmente si no existe acreditación de la improcedencia del medio de defensa judicial alternativo o del perjuicio irremediable.*”**

En cuanto a los debates que surgen en la esfera de los contratos y las obligaciones que se derivan de ellos, en la sentencia T-164 de 1997 (M.P. Fabio Morón Díaz), esta Corporación sostuvo que los conflictos surgidos de un contrato, no son objeto de acción de tutela. Dijo la Corte al respecto, que:

“(...) la Carta Política tiene una capacidad de irradiación sobre las leyes y sobre los contratos, pues la libertad contractual también está gobernada por el marco axiológico del Estatuto Superior, motivo por el cual el ejercicio de esa libertad no puede conducir a la arbitrariedad.

*“Empero, no significa lo anterior que los derechos surgidos de un contrato adquieran el carácter de constitucionales fundamentales y que los conflictos contractuales sean de naturaleza constitucional. Así lo ha entendido la Corte al indicar que **“el derecho fundamental objeto de una acción de tutela debe corresponder a una consagración expresa y positiva efectuada directamente por el Constituyente que decide reservar ámbitos de la persona de la intromisión estatal o establece prestaciones o garantías que se incorporan como situaciones activas de poder de los sujetos oponibles al mismo. No tienen ese origen y mal puede pretender conferírseles ese carácter, las situaciones subjetivas activas o pasivas derivadas de la concesión recíproca de facultades que intercambian entre sí las partes de un contrato y que constituyen su contenido”.***

En la sentencia T-528 de 1998 (M.P. Antonio Barrera Carbonell), se señaló también que no le compete al juez constitucional definir derechos litigiosos por vía de amparo, al precisar que:

“[Ha] sido clara la jurisprudencia de la Corporación al indicar que los fallos emitidos en materia de acción de tutela no tienen la virtualidad para declarar derechos litigiosos, menos aún cuando de estos se predica su carácter legal.”

Por estas razones, la Corte Constitucional ha considerado que el escenario propicio para resolver las diferencias suscitadas con motivo del cumplimiento o incumplimiento de un contrato o para definir derechos

litigiosos de contenido económico, es el de las acciones ordinarias y no así la acción de tutela.

*Por ende, **no es suficiente que se alegue la vulneración o amenaza de un derecho fundamental para que se legitime automáticamente la procedencia de ese mecanismo constitucional, puesto que la tutela no puede utilizarse arbitrariamente, en especial si los derechos involucrados en la situación jurídica que se analiza, son objeto de debate legal y de contradicciones jurídicas relevantes entre las partes, ya que ello exige la definición y evaluación sobre las cláusulas contractuales y la determinación del alcance de los derechos sustanciales existentes entre ellas.** Sobre este punto la Corte ha considerado adicionalmente que "el alcance del amparo constitucional no puede cobijar la definición de controversias jurídicas legalmente reguladas, como serían las atinentes al reconocimiento de los derechos que se deriven de una relación contractual, pues de un lado, estas controversias cuentan en el ordenamiento jurídico con los mecanismos de solución pertinentes y, del otro, su debate no es propiamente constitucional".*

*Por consiguiente, en principio, la acción de tutela **no es el instrumento apto para lograr que se ordene el pago de las sumas de dinero sobre las que existe incertidumbre con respecto a su justo título, si ello es objeto además de un debate contractual y no existe perjuicio irremediable alguno, puesto que el objetivo intrínseco de esta acción tutelar no es el de ser utilizada como mecanismo alternativo para sustituir a los jueces ordinarios en la tarea de resolver los conflictos propios de su jurisdicción.** Ello desconocería la existencia de los instrumentos procesales ordinarios y especiales para declarar el derecho y resolver las controversias que les han sido asignadas previamente por la ley".*

4.5. CASO CONCRETO. En el asunto particular que ocupa la atención del Juzgado, se observa la accionante busca que la Inmobiliaria Villagrande, la cual administra unos bienes que eran de propiedad de un

familiar suyo y en la cual la designaron como albacea, rinda cuentas y pague los frutos civiles de los bienes consignados.

Considera que una petición que se hizo en el marco de una conciliación debe ser considerado propiamente como un derecho de petición y ante la ausencia de respuesta, solicita que se ampare este derecho fundamental vía acción de tutela. En ese sentido, pretende que se ordene a la accionada que pague los frutos civiles del inmueble y rinda las cuentas de su administración. Así mismo, busca que se declare terminado el contrato de mandato.

Así las cosas, esta solicitud tiene dos frentes de análisis: el primero va orientado a determinar si la solicitud realizada en el marco de una conciliación extrajudicial constituye un derecho de petición y el segundo, si la acción de tutela es procedente para ordenar el pago de frutos civiles de un inmueble, la rendición de cuentas y la terminación de un contrato de mandato.

Sobre el primer punto, hay que empezar explicando que la Ley 1755 de 2015, reguló el derecho de petición y en su artículo 32 contempló que las organizaciones privadas también eran destinatarios de esta Ley, estando obligados a responder las peticiones respetuosas que le eleven las personas; sin embargo, no todas las solicitudes que se realizan pueden ser consideradas un derecho de petición, pues de aplicar esta lógica sería exagerado de cara a la aplicación de las consecuencias de la falta de respuesta.

Si bien hay que ser garantistas en la interpretación de los derechos fundamentales, entender una solicitud de conciliación como un derecho de petición, es una arbitrariedad, pues el procedimiento de conciliación se realiza ante el centro de conciliación como instrumento para dar inicio a lo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y persigue un objeto muy distinto a simplemente buscar una respuesta.

Así las cosas, no puede esta judicatura tutelar el derecho fundamental de petición invocado, ante la ausencia de solicitud, la cual, si bien no tiene

formalidades mayores, por lo menos debe ser entregada directamente al destinatario y esta debe ser concreta para obtener una respuesta y no buscar un procedimiento diferente, como en el presente asunto, que se pretendía una conciliación.

Ahora, con respecto a las pretensiones relacionadas con el pago de los frutos civiles de la explotación del inmueble a título de cánones de arrendamiento, la rendición de cuentas y la terminación del contrato de mandato, tiene que explicar esta dependencia judicial que estas pretensiones escapan la finalidad de la acción de tutela y carecen completamente de relevancia ius fundamental.

No puede perderse de vista que la acción de tutela es un instrumento creado por el constituyente primario, para proteger derechos fundamentales de cualquier persona y, en ese sentido, su requisito principal es la relevancia ius fundamental del asunto, lo que significa que los hechos deben involucrar una vulneración a algún derecho fundamental – bien sea de los que se estipularon en la Constitución Política como tal (que se encuentran entre el artículo 11 y 41) o de aquellos que la Corte Constitucional ha convertido en fundamentales por interpretación o creación jurisprudencial.

De ahí que, en el presente asunto, de la narración de los hechos objeto de la presente acción de tutela, esta dependencia judicial considera que, si bien se puede tratar de una situación que causa preocupación en la pretensora, la acción de tutela no es el instrumento idóneo para obtener el pago de obligaciones de contenido dinerario cuando no está seriamente comprometido el derecho fundamental al mínimo vital, como ocurre por ejemplo con la ausencia de pago de prestaciones de carácter laboral, incapacidades y otras que intrínsecamente están direccionadas a asegurar la congrua subsistencia de las personas.

Con mayor razón debe denegarse la solicitud de rendir cuentas, pues el legislador previó un procedimiento de competencia de los jueces civiles que lleva precisamente ese nombre y a este debe acudir como el mecanismo ordinario para procesar esa pretensión.

La misma lógica se usa para despachar desfavorablemente la solicitud de terminación del contrato de mandato, pues la acción de tutela no se creó para sustituir los procedimientos ya establecidos en el ordenamiento jurídico con términos procesales y debate probatorio. De ser así derogaríamos todo el ordenamiento jurídico y perdería vigencia y utilidad las garantías procesales como el debido proceso.

Así las cosas, tampoco existe mérito alguno para acceder a las pretensiones de la tutela, por lo explicado someramente en esta providencia.

V. DECISIÓN

Por lo anterior, en mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución Política,

VI. RESUELVE:

Primero. Denegar el amparo constitucional impetrado por **Ana Nubia Castaño Arango** en contra de **Inmobiliaria Villa Grande**, por lo expuesto.

Segundo. Notificar a las partes la presente providencia e informarles que puede ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación; de no ser impugnada dentro de esta oportunidad se remitirá a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

5

Firmado Por:

PAULA ANDREA SIERRA CARO

05001 40 03 013 2021 00692 00

**JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **4aec6f4faf5605c24215bbf3e1c2f304654cb642e3aaeeae695f0a516f383016**

Documento generado en 08/07/2021 11:51:43 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**