

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020)

REF. Tutela No. 110014003003202000060100

Se resuelve la solicitud de amparo presentada por Yezeida del Pilar Urbano Rodríguez contra Inmobiliaria Bogotá

I. ANTECEDENTES

1.1.- Manifiesta que actualmente tienen un contrato de arrendamiento de vivienda urbana núm. 20238 inmueble ubicado en Portales de Villaluz II de fecha diciembre 1 de 2018. La entrega real y material del inmueble fue el día 15 de noviembre de 2018.

Aduce que el día 26 de agosto de 2020 notificó por correo electrónico a la inmobiliaria con intención de no prorrogar o renovar el contrato, solicitud que fue recibida bajo el radicado núm. 188705, el 28 de septiembre hogaño, elevó petición solicitando la entrega anticipada del inmueble y la misma fuera trasladada a los dueños del inmueble.

1.2.- Mediante correo electrónico del 28 de septiembre de los corrientes se dio respuesta a la petición sin que existiera pronunciamiento frente a la solicitud de correr traslado a los propietarios del inmueble. El día 29 de septiembre de 2020, realizó una nueva petición reiterando su solicitud de traslado de la petición a los propietarios del inmueble para la entrega anticipada del inmueble. Acto seguido se recibe respuesta sin que nuevamente se realice pronunciamiento frente a su solicitud de traslado de la petición.

1.3.- El día 2 de octubre de 2020, radicó derecho de petición donde informo su situación económica y las dificultades que ha tenido para la manutención y pago del canon de arrendamiento, solicitando:

- “1. Se permita a mi poderdante efectuar la entrega del inmueble el día 15 de octubre de la vigencia sin que ello con lleve el cobro de multas o sanciones.*
- 2. En caso negativo, se explique de manera clara, precisa y verás las razones de hecho y de derecho que le asisten a su empresa para no acceder a la pretensión.*
- 3. Se sirva informar a la entidad o entidades distritales y del orden nacional que regulan y vigilan la actividad mercantil objeto de la inmobiliaria.*
- 4. Se explique las razones de hecho y de derecho por la cuales en el contrato de arrendamiento la fecha inicial se dejó como 1 de diciembre de 2018 y no 15 de noviembre de 2018 fecha de la entrega real y material en la que mi poderdante entró en posesión del inmueble y por el cual canceló el valor correspondiente.*
- 5. Si bien la inmobiliaria tiene un contrato de mandato se solicita sea trasladada la petición de mi poderdante a los dueños del inmueble y se entregue prueba de dicho traslado.”*

El día 3 de octubre de 2020 la accionada manifestó que la que solicitud era “improcedente”, sin que exista pronunciamiento de fondo, claro, preciso y concreto.

II. ACTUACION PROCESAL

En auto del 6 de octubre hogaño, se dispuso admitir la solicitud de amparo contra la Yezeida del Pilar Urbano Rodríguez contra Inmobiliaria Bogotá, quien dentro del término legal conferido manifestó su solicitud se enmarca en una decisión contractual que e ajena a la acción de tutela.

III. CONSIDERACIONES

a. Problema jurídico

Compete establecer si Inmobiliaria Bogotá trasgredió el derecho de petición invocado Yezeida del Pilar Urbano Rodríguez al no haber dado respuesta de fondo a la solicitud remitida vía correo electrónico el pasado 2 de octubre de 2020.

b. Competencia

Es competente este Despacho Judicial para conocer de la presente acción de tutela, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1.991 en concordancia con lo previsto en el Decreto 1382 de 2000.

c. Análisis del caso

El artículo 86 de la Constitución Política de 1.991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Cabe destacar que el derecho de petición se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política como una garantía en beneficio de las personas que acuden ante las autoridades u organizaciones privadas con el fin de que sus solicitudes sean resueltas, sin imponer en qué sentido, de forma pronta y cumplida sin perder de vista la congruencia que debe existir entre lo instado y la respuesta.

De tal suerte que la demora al contestar o, incluso, las contestaciones evasivas, vagas o contradictorias y, en general las que no resulten concretas e impidan al interesado acceder a la información que solicita cuando la respuesta lo desoriente o cause incertidumbre respecto de las inquietudes que procura aclarar, se erigen en una conducta que viola dicha prerrogativa.

El derecho de petición ante particulares está regulado en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, de la siguiente manera:

“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.

(...)

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 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”.

Al respecto la Corte Constitucional ha indicado que el derecho de petición tiene doble finalidad, por un lado permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades competentes y otro garantizar la emisión de una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado, así “(...) 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”. En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones: “(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”¹ (subrayado fuera del texto)

A ello hay que añadir que la entidad llamada a absolver la petición dispone del plazo previsto en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, es decir, 15 días, pues, salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción, y de no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de pronunciarse en dicho lapso, la autoridad o particular deberá explicar los motivos de la demora, señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá, que no podrá exceder del doble del inicialmente contemplado.

3.3.4.- Atendiendo lo anterior, es menester de este juzgador poner de presente a las partes, que en ejercicio de las facultades extraordinarias con que cuenta el presidente de la Republica de Colombia, y dado al estado de emergencia sanitaria que afronta el país, se expidió el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 y en su artículo 5° dispuso: “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.”.

Descendiendo en el caso que nos ocupa, una vez verificadas las documentales allegadas al plenario, se observa que el derecho de petición fue remitido vía correo

¹ Sentencia T-206/18.

electrónico a la sociedad accionada el pasado 2 de octubre de los corrientes y conforme al decreto antes enunciado, el extremo pasivo cuenta con 30 días para contestar la petición, esto es, hasta el 12 de noviembre hog año. Resulta importante resaltar que se aplica el término de treinta (30) días conforme al decreto enunciado, toda vez que la solicitud elevada por el accionante corresponde a una petición general que no se encuentra descrita en las causales especiales de la mentada norma, esto es, no es de carácter informativo, solicitud de documentos o de consulta ante alguna autoridad.

Sin embargo, el accionante presentó acción constitucional el pasado 6 de octubre de 2020, tiempo antes de vencerse el término con que cuenta la entidad fustigada para contestar, dicha situación hace que este juzgador no encuentre violentado el derecho reclamado por el accionante al ser su solicitud prematura.

3.3.5.- Se conmina a la parte accionada para que de contestación a los cinco (5) pedimentos elevados por la accionante de manera puntual, de fondo y clara a la solicitud del 2 de octubre de 2020, en tanto la respuesta remitida el 3 de octubre de 2020 no fue precisa y de fondo a los pedimentos elevados.

En consecuencia, se negará el amparo deprecado ante la inexistencia de la violación al derecho fundamental a la petición.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo de tutela instaurado por Yezeida del Pilar Urbano Rodríguez contra Inmobiliaria Bogotá.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a los intervinientes en la forma más rápida y eficaz, conforme lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR la actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, teniendo en cuenta la suspensión de términos, consignado en el Acuerdo PCSJA20 – 11519 de 16 marzo de 2020, Acuerdo PCSJA20 – 11521 del 19 de marzo de 2020 y Acuerdo PCSJA20 – 11546 de 25 de abril de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ORLANDO GILBERT HERNANDEZ MONTAÑEZ', with a large, stylized flourish above it.

ORLANDO GILBERT HERNANDEZ MONTAÑEZ
Juez