



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Bogotá D. C., 5 de abril de 2022

**Acción de Tutela N° 2022-00186 de MARÍA CAROLINA ALBORNET SALAZAR -contra-
CVG SOLUCIONES S.A.S.**

SENTENCIA

Corresponde a este Despacho resolver en primera instancia la Acción de Tutela promovida por María Carolina Albornet Salazar, a través de apoderado judicial, contra la inmobiliaria CVG Soluciones S.A.S, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales de petición y al mínimo vital.

ANTECEDENTES

Hechos de la Acción de Tutela

Señaló el libelista que el 20 de junio de 2017 su poderdante suscribió un contrato de arrendamiento de un apartamento con la inmobiliaria CVG Soluciones S.A.S. por el término de 6 meses, con un canon mensual de \$2.600.000, sin que al inicio del contrato le fuera suministrado el inventario del inmobiliario del bien objeto del contrato.

También describió que como requisito para suscribir el contrato de arrendamiento se le exigió a su poderdante un depósito de dinero por el valor de \$2.600.000 y que tenía la finalidad prevista en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, suma que efectivamente entregó a la inmobiliaria accionada, sin que se le proporcionara un recibido o constancia de ello, cuestionado que se exigiera tal, cuando la legislación en la materia prevé en forma expresa que no se podrán solicitar depósitos en efectivo en los contratos de arrendamiento de vivienda urbana.

Indicó que el contrato se ha renovado sucesivamente de manera automática y el 2 de febrero de 2022 se le comunicó a la inmobiliaria CVG Soluciones S.A.S. la decisión de no renovar el contrato, la cual fue aceptada voluntariamente y sin que mediara el requisito de previo aviso regulado en el artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

Adicionalmente, precisó que el 23 de febrero de 2022, fecha que identifica como la de la entrega del inmueble, la inmobiliaria CVG Soluciones S.A.S. no le proporcionó el correspondiente inventario y, un día después, le fue remitida a su procurada una carta donde se le indicó que el depósito cubriría la sanción estipulada en los artículos 22 y 23 de la Ley 820 de 2003, proceder que el apoderado especial considera de mala fe y contrario a la regulación aplicable.

Para finalizar, aseguró que el 25 de febrero de 2022 se presentó derecho de petición a la inmobiliaria CVG Soluciones S.A.S., vía correo electrónico, solicitando la devolución del



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

depósito, sin que a la fecha de interposición de la acción de tutela hubiese obtenido respuesta alguna, pese a que el dinero del depósito es un ingreso vital y le permite garantizar su vida digna.

Objeto de la Tutela

De acuerdo con lo expuesto, el accionante pretende que se amparen sus derechos fundamentales de petición y al mínimo vital, en consecuencia, como pretensiones principales pide ordenar al accionado responder de fondo la solicitud que presentó el 25 de febrero de 2022 y, como "*pretensión subsidiaria*" deprecó le sea restituido el valor entregado como depósito.

TRÁMITE DE INSTANCIA

La presente acción fue admitida por auto del 22 de marzo del 2022, por medio del cual se dispuso librar las comunicaciones respectivas al accionado, con el fin de ponerle en conocimiento el escrito de tutela y se le solicitó la información pertinente.

Informe recibido

La **inmobiliaria CVG Soluciones SAS** frente a los hechos expuestos en el libelo de tutela hizo referencia a los términos del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado con la señora María Carolina Albornett Salazar. De igual modo, se refirió a la justificación del depósito en dinero exigido y a la aplicación de las cláusulas aceleratoria y penal.

Sin hacer mención a los hechos relacionados con la presentación del derecho de petición, anexó copia simple del contrato de arrendamiento, de la certificación de matrícula de arrendador expedida por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C., del inventario del inmueble, de varios recibos de servicios públicos domiciliarios y del certificado de existencia y representación legal de la inmobiliaria.

CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la carta magna tiene establecida la acción de tutela como un instrumento jurídico que permite brindar a cualquier persona, sin mayores requisitos de orden formal, la protección específica e inmediata de los derechos constitucionales fundamentales cuando le son vulnerados o están en amenaza debido a la acción o la omisión de una autoridad pública o de un particular.

No obstante, se resalta que para que la acción de tutela sea procedente se requiere el estudio del cumplimiento de los requisitos de legitimación por activa; legitimación por pasiva, la trascendencia *iustificada* del asunto, la evidente afectación actual de un derecho fundamental (*inmediatez*) y el agotamiento de los mecanismos judiciales disponibles, salvo la



ocurrencia de un perjuicio irremediable (subsidiariedad), está última contemplada en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.

Es decir, que en principio la acción de tutela es improcedente cuando existen otro medio de defensa judicial para la protección de los derechos de los ciudadanos, a menos que, se concluya que ese mecanismo no resulta eficaz ni idóneo, dada la presencia de una amenaza u ocurrencia de un perjuicio irremediable que esté debidamente probada, momento a partir del cual se activa el estudio de la acción constitucional en aras de verificar la vulneración de los derechos fundamentales.

Ahora bien, se ha alegado la protección del **derecho fundamental de petición** respecto del cual, se recuerda que está reglamentado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, el cual señala que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante una autoridad pública o ante un particular, bien sea en interés general o particular, y a obtener una pronta respuesta, sin que tal prerrogativa implique imponer a la respectiva entidad o destinatario la manera cómo debe resolverla, sino únicamente un pronunciamiento oportuno, es decir, dentro del término establecido en la ley, que generalmente es de 15 días hábiles, que guarde correspondencia con lo pedido y absuelva de manera definitiva las inquietudes formuladas.

De ahí que precisamente se derive que el núcleo esencial de esta prerrogativa resida en: (i) en una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, es decir, dentro del término establecido legalmente; (ii) en una respuesta de fondo, consiste en obtener un pronunciamiento material sobre lo solicitado, bajo los parámetros de *claridad y precisión*; y (iii) en una notificación de lo decidido, en razón a que nada sirve que se dé respuesta, y esta no se notifique (C. C., C-007 de 2017).

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional ha destacado además que la satisfacción del derecho de petición no depende, en ninguna circunstancia de la respuesta favorable a lo solicitado. De modo tal se considera que hay contestación, incluso si la respuesta es en sentido negativo y se explican los motivos que conducen a ello. Así las cosas, se ha distinguido y diferenciado el derecho de petición del *"el derecho a lo pedido"*, que se emplea con el fin de destacar que *"el ámbito de protección constitucional de la petición se circunscribe al derecho a la solicitud y a tener una contestación para la misma, [y] en ningún caso implica otorgar la materia de la solicitud como tal."* (Sentencias T-242 de 1993; C-510 de 2004; T-867 de 2013; C-951 de 2014; T-058 de 2018 y C-007 de 2017).

Cabe anotar que, en la Ley Estatutaria del derecho fundamental de petición, se precisa que el derecho de petición puede ejercerse ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes, que se guiarán por las reglas previstas en tal Ley.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Finalmente, es importante resaltar que el Gobierno Nacional con ocasión a la pandemia generada por la enfermedad Covid 19, dispuso mediante el Decreto 491 de 2020 que los términos para atender las peticiones se ampliaban, pues en su artículo 5° señaló que salvo norma especial ***toda petición deberá resolverse dentro de los 30 días siguientes a su recepción.***

De otro lado, se invoca **el derecho fundamental al mínimo vital**, que según lo definido por la jurisprudencia constitucional cuenta con dos dimensiones:

(i) La positiva, que presupone que el Estado y en algunas ocasiones los particulares, cuando se reúnen las condiciones establecidas, están obligados a suministrar a la persona que se encuentra en una situación en la cual ella misma no se puede desempeñar autónomamente y que compromete las condiciones materiales de su existencia, las prestaciones necesarias e indispensables para sobrevivir dignamente y evitar su degradación o aniquilamiento como ser humano, y (ii) La negativa, como un límite que no puede ser traspasado por el Estado, en materia de disposición de los recursos materiales que la persona necesita para llevar una existencia digna. En palabras de la Corte Constitucional: "El Estado debe asegurar, en primer lugar, las condiciones para que las personas, de manera autónoma, puedan satisfacer sus requerimientos vitales y ello implica que, mientras no existan razones imperiosas, no puede el Estado restringir ese espacio de autonomía de manera que se comprometa esa posibilidad de las personas de asegurar por sí mismas sus medios de subsistencia.¹

Es conclusión, el mínimo vital es un derecho fundamental intrínsecamente ligado a la dignidad humana. En esa medida, su protección y garantía constituye una precondition para el ejercicio de los derechos y libertades constitucionales de la persona y en una salvaguarda de las condiciones básicas de subsistencia, puesto que sin un ingreso adecuado a ese mínimo no es posible asumir los gastos más elementales, como los correspondientes a alimentación, salud, educación o vestuario.

Caso concreto

En lo que al derecho fundamental de petición atañe, la parte actora solicita ordenar a la inmobiliaria accionada responder de fondo la solicitud que presentó el 25 de febrero de 2022. Como fundamento de su pretensión, en los anexos allegó en formato PDF copia de escrito petitorio fechado 25 de febrero de este año, así como el mensaje de datos con el cual se remitió la petición como archivo adjunto a la dirección de correo electrónico cvgsoluciones@hotmail.com, remitido el 25 de febrero de este año, desde el correo electrónico mariakalbornett@gmail.com, bajo el asunto derecho de petición.

Cabe anotar que, en el certificado de existencia y representación legal aportado por la Inmobiliaria CVG Soluciones S.A.S., el e-mail de notificaciones judiciales corresponde con aquel al cual la parte accionante dirigió su petición. El objeto de la petición consiste en el reintegro de la totalidad del depósito entregado el inicio del contrato en dinero en efectivo por la suma de \$2'600.000, así como copia de la matrícula del arrendador, del certificado de existencia y representación legal y del contrato de arrendamiento suscrito el 20 de junio de 2017.

1 Sentencia T-144 de 2021.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Ahora bien, de lo informado por la accionada al intervenir en este trámite constitucional, tenemos que, no se pronunció en concreto en torno a la recepción de la solicitud aludida por la accionante, pero en su informe sí se ocupó de dar a conocer las razones de la no devolución del depósito y, a su vez, aportó copias de los documentos deprecados en el escrito petitorio.

Sobre el particular, es importante aclarar que no puede pretender la sociedad accionada que el informe rendido dentro de la presente acción supla la respuesta oportuna, clara y precisa que debió ser emitida y notificada a la peticionaria, como para eventualmente analizar la configuración de una eventual carencia actual de objeto por hecho superado, tal y como lo ha reiterado la máxima corporación constitucional en la sentencia T – 425 de 2011, en la cual enseñó lo siguiente: ***"Igualmente, es importante señalar que, conforme a la jurisprudencia de esta Corporación, la contestación que la parte demandada dé dentro del proceso iniciado tras la instauración de una acción de tutela al juez constitucional, no supe el deber de responder de fondo la petición elevada."*** (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Aunque es notorio que a la fecha no se ha dado respuesta a lo invocado por la parte actora, ello no se traduce en una afectación del derecho fundamental de petición, en la medida que, en la actualidad no se encuentra vencido el término previsto legalmente para proporcionar respuesta, que como se dejó expuesto en el acápite anterior, corresponde a **30 días hábiles**, aún no fenecidos si tales se contabilizan desde el día hábil siguiente a la fecha de envío de la solicitud, a saber el 28 de febrero hogaño, pues los mismos culminan el **11 de abril de este año**.

Se precisa que, la norma dispone que son 30 días siguientes a su recepción, los cuales se entienden hábiles dado que en el Decreto 491 de 2020 no se estableció que esos días fueran calendario, por lo que deberá esta sociedad responder en el término otorgado por la norma.

Sobre la afectación del derecho fundamental al mínimo vital

En cuanto a la presunta afectación del derecho fundamental al mínimo vital el Despacho no detecta amenaza o riesgo alguno de vulneración porque en el libelo de tutela pese a que se afirma lacónicamente que el depósito es un ingreso vital para la actora y garantiza su vida digna, no se desarrolló tal argumento, ni se dotó de contenido alguno como para inferir fundadamente que se está frente a una situación con la entidad de afectar la prerrogativa en comento. Tampoco se aludieron a las actuales condiciones económicas de la señora María Carolina Albornet Salazar, ni a su contexto familiar, menos a su condición de salud, como para establecer que el núcleo esencial de derecho en mención se encuentra amenazado; máxime cuando desde el año 2017, cuando suscribió el contrato de arrendamiento y hasta el inicio de la anualidad en curso contó con la capacidad económica para el pago del canon mensual por un valor de \$2'600.000.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
República de Colombia

Por el relato de los hechos y las pretensiones, más bien todo pareciera indicar que se busca trasladar una discusión de naturaleza civil a este escenario constitucional, ello con desconocimiento de la precisa finalidad con la cual ha sido perfilada la acción de tutela.

En suma, ante la inexistencia de un marco fáctico del cual se deriven acciones u omisiones que generen un contexto lesivo de derechos fundamentales, se negará la protección de los derechos fundamentales deprecados.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y mandato de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO: NERGAR la protección de los derechos fundamentales deprecados por **María Carolina Albornet Salazar** frente a **CVG Soluciones Inmobiliarias S.A.S**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: PUBLICAR esta providencia en la página de la Rama Judicial e informar a las partes sobre la forma de consultar la misma.

CUARTO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada por la parte interesada dentro de los 3 días hábiles siguientes a su notificación efectiva.

Notifíquese y Cúmplase,

La Juez,

LORENA ALEXANDRA BAYONA CORREDOR

Firmado Por:

Lorena Alexandra Bayona Corredor
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 3
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



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Código de verificación:

9dd07d31715cdc171e6f966a8e5dac12d3dcc587ccae2d844fdf51c8f6b2c2e6

Documento generado en 05/04/2022 11:48:06 AM

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