

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C. diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Acción de Tutela Segunda Instancia
015-2020-00397-001

1. ASUNTO

Procede el Despacho a decidir la impugnación a que fue sometida la sentencia proferida el 21 de agosto de 2020, por el **Juzgado 15º de Quince de Bogotá** dentro de la acción de tutela promovida por **Camilo Andrés Valcárcel Nova** contra **RV Inmobiliaria S.A.**

2. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

2.1. El *a quo* denegó el amparo invocado, tras considerar que se configuró un hecho superado por carencia actual de objeto en la medida que la sociedad tutelada **RV Inmobiliaria S.A.** acreditó que resolvió las peticiones elevadas por el señor **Camilo Andrés Valcárcel Nova** los días 30 de junio y 30 de julio de 2020, a través de pronunciamiento del 4 de agosto de 2020, la cual notificó a la dirección de correo electrónico suministrada para el efecto.

2.2 El promotor inconforme con el fallo de primer grado solicitó su revocatoria tras argüir que, el *a quo*, no realizó un estudio detenido de los fundamentos expresados en la demanda constitucional, y tuvo en cuenta la respuesta que le fue ofrecida el 4 de agosto hogaño, desconociendo que con la misma no se le entregó prueba alguna que diera cuenta efectivamente que el propietario realizaría las gestiones pertinentes ante la entidad de servicios públicos domiciliarios de aseo para que cese el cobro injustificado que se encuentra cancelando, y en cuanto a través de tales argumentaciones lo somete a una espera indefinida que favorece la posición dominante y el abuso del derecho del accionado, pues transcurrió más de un año desde que se elevaron solicitudes en tal sentido.

Expresó que dicho asunto no atañe a la justicia ordinaria, en cuanto sus reparos se fundan en un menoscabo al derecho de petición, que refleja un abuso del derecho y de la posición dominante del arrendador.

2.3. Al efecto, previo análisis de las pruebas obrantes en el expediente y los argumentos de descargo esgrimidos por el extremo accionante-recurrente, no es objeto de discusión que el señor **Camilo Andrés Valcárcel Nova**, radicó ante **RV Inmobiliaria S.A.**, sendas solicitudes a través de las cuales, deprecó "...sean resueltas las peticiones que otrora, a través de múltiples correos electrónicos,

presenté, para el reconocimiento y reintegro de pagos en exceso que me he visto abocado a pagar, aún sin corresponderme hacerlo, por concepto del servicio de aseo que, mensualmente llega con el recibo de energía, y que antes llegaba con la facturación del acueducto y alcantarillado; así como el reconocimiento y reintegro del costo de las labores de aseo realizado al predio del que soy arrendatario, al inicio del contrato (...)". (Sic) (subrayas fuera del texto)¹ .

Y a su vez, a través de solicitud del 11 de julio hogaño pidió: *"...para finalizar, exijo también, se me dé claridad, en lo relativo a la segunda de mis peticiones, sobre la fecha efectiva a partir de la cual se van a empezar a realizar los documentos, que ustedes manifiestan solo poder hacer en cuatro cuotas, para que se honre el pago de los dineros por mi invertidos en las reparaciones necesarias del bien inmueble arrendado..."* (Sic.).

Frente a tales pedimentos se evidencia que la tutelada RV INMOBILIARIA S.A. en comunicación del 4 de agosto de 2020 le manifestó al petente que *"... se ha verificado por parte de la inmobiliaria que el propietario del inmueble se encuentra realizando el trámite respectivo con la empresa prestadora del servicio público domiciliario de aseo, por ende, una vez se tenga esa respuesta, se verificará si efectivamente se está generando un cobro injustificado, desde que fecha y se buscará que, en caso de ser así, cesen de realizar el mismo...por lo anterior, en caso de que, una vez emitida la respuesta por parte de la entidad prestadora del servicio, se harán los reembolsos a los que haya lugar..."* (Sic). Igualmente se evidencia que con anterioridad por medio de correo electrónico del 10 de julio de 2020 también le habían informado que *"...en cuanto al reintegro por mantenimiento, de igual forma se le informó que debido a la contingencia RV Inmobiliaria no estaba autorizada para realizar mantenimientos y el propietario no contaba con el personal autorizado para hacerlo, por lo que se le indicó si usted con técnicos y con el ánimo de brindarle pronta solución el propietario autorizó pero al no alcanzar el canon de arrendamiento a descontar la cuota debido a las diversas deducciones, él autorizó que fuera en cuatro cuotas debido a que él requiere del dinero del arriendo para subsistir..."*.(Ver respuesta derecho de petición, fl. 69-70 c.1).

En consecuencia, en juicio de esta Juez Constitucional, tal como lo consideró el *a quo*, se debe tener por satisfecho el núcleo del derecho fundamental de petición que aquí se demanda, de un lado, en lo que respecta a la publicidad de la respuesta; y de otro, por cuanto la contestación allegada, cumple con los estándares para ser considerada una respuesta completa, de fondo, y congruente de conformidad con las exigencias del peticionario, pues véase que según lectura detallada del derecho de petición el mismo se resume en la obtención de unos reembolsos monetarios en su favor con ocasión de las reparaciones que realizó en un bien inmueble objeto de arrendamiento en que funge como arrendador la inmobiliaria demandada, habida cuenta que se le informó conforme se narró líneas atrás que se procedería en cuatro cuotas, y además en lo que hace al otro tópico, referente al reconocimiento y reintegro de pagos en exceso por concepto del servicio de aseo que mensualmente se refleja en el recibo de energía, y que antes llegaba con la

¹Ver copia derecha de petición 30 de junio de 2020, fl. 21 c.1.

facturación del acueducto y alcantarillado, también le indicó sobre las gestiones que se han realizado para el efecto juntamente con el propietario del bien y ante dichas sociedades prestadoras de servicios públicos, y que se procederá en tal evento con el desembolso pecuniario reclamado.

Por lo tanto, en punto de las razones en que se sustenta, la impugnación que ahora se resuelve, conviene precisar que no es cierto, que se omitió pronunciamiento de fondo, pues una cosa es que el derecho de petición resulte violado cuando no se obtiene contestación alguna y otra muy distinta que se pretenda una respuesta favorable, menos aun cuando se trata de reembolso de sumas dinerarias, con ocasión del incumplimiento de condiciones pactadas de común acuerdo entre las partes, aspiraciones que valga la pena resaltar escapan la órbita del derecho de petición y de la acción de tutela misma, como mecanismo transitorio, pues una cosa es que resulte violado el derecho de petición cuando no se resuelve material y oportunamente acerca de la solicitud presentada y, otra muy distinta que, ya resuelto de fondo, el peticionario aspire a que se le conceda forzosamente y de manera inmediata algo que resulta actualmente imposible, pues la acción constitucional fue creada para efectivizar los derechos fundamentales de los ciudadanos y no para imponer a las entidades proceder de manera contraria al ordenamiento jurídico; y *“... 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 a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta.”*²

Luego, la pasiva dentro del presente trámite suprallegal no incurrió en ninguna acción u omisión que comporte la vulneración del derecho fundamental de petición del accionante conforme fue deprecado, mismo que se concreta a que se produzca una contestación o lo que se necesita para resolverlo de fondo; así, en el presente asunto se cumplió, entonces, con la obligación de atender la súplica que dio origen a la tutela, sin perjuicio de las observaciones que la parte accionante pueda o haya podido realizar frente a dicho pronunciamiento o al incumplimiento de las condiciones contractuales para que se declaren las devoluciones pecuniarias por saldos en su favor ya sea con ocasión de las reparaciones realizadas al predio objeto de contrato de arrendamiento o pago excesivo en razón de servicio de aseo y a efectos que se cumplan las cláusulas de la relación contravencional suscrita entre ambos extremos del litigio (contrato de arrendamiento de vivienda urbana visible a folio 1 c..1) y sobre dichos tópicos, y las normas sustanciales preestablecidas en la materia (Ley 820 de 2003).

Rememórese además que la acción de tutela resulta improcedente para que se resuelva favorablemente una solicitud de devolución pecuniaria en virtud del principio de subsidiariedad pues según el artículo 86 de la Constitución Política, toda persona tiene derecho a promover la tutela ante los jueces con miras a obtener

² Corte Constitucional T 682-2017

la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales cuando por acción u omisión le sean vulnerados o amenazados por cualquier autoridad pública o por particulares en los casos previstos de manera expresa en la ley, siempre que no exista otro medio de defensa judicial o, existiendo, cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio de carácter irremediable, este último que tampoco se verificó en el *sub examine*, máxime si la inconformidad se resume entonces en la falta de reconocimiento de sumas de dinero conforme se deprecó en el derecho de petición sin que se acredite una afectación considerable al mínimo vital por ejemplo u otras garantías de rango constitucional.

3. CONCLUSIÓN

Bajo esta óptica y sin mayores elucubraciones, este Despacho concluye que habrá de confirmarse la decisión atacada emitida por el *a-quo*, dada la ausencia de vulneración del derecho de petición tras advertirse una respuesta de fondo y completa a su solicitud, al margen del sentido desfavorable de la misma, y dado que la inconformidad planteada por el recurrente debe ser dilucidada de acuerdo con las condiciones contractuales pactadas en contrato de arrendamiento de vivienda urbana en que ambos extremos del presente asunto fungen como arrendador y arrendatario respectivamente, y según las normas que lo rigen - Ley 820 de 2003-.

4. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

4.1. CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juez de primer grado por las razones expuestas.

4.2. NOTIFÍQUESE esta decisión a las partes y demás interesados por el medio más expedito.

4.3. Remítanse las diligencias a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ