

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 30 julio de 2020

REF. Tutela No. 11001400300320200034100

Se resuelve la solicitud de amparo presentada por **Ligia Yasmin Flórez Mateus** en nombre propio, contra **Empresa Metro de Bogotá**, a cuyo trámite fue vinculada la Cámara de la Propiedad Raíz.

I.- ANTECEDENTES

1.1.- Adujo la accionante que desde el 20 de mayo de 2020 radicó petición ante la empresa accionada, solicitando la aclaración de unos asuntos relacionados con el proceso de avalúo de su inmueble que está en vía de adquisición por parte de la entidad citada.

1.2.- Manifestó que el día 11 de junio de 2020 recibió respuesta solamente de una de sus preguntas, quedando siete más por contestar, la solicitud fue:

1.- Conforme al artículo 13 de la resolución 620 de 2008, indique:

a). *Si se trata de un predio NO sometido a régimen de propiedad horizontal y existen en el mercado inmuebles de similares características, ¿sería válido aplicar este método? Y ¿en qué casos se usaría? (Sic).*

b). *¿Todos los predios NO sometidos al régimen de propiedad horizontal, se les debe aplicar este método de costos de reposición para el cálculo de valor comercial de construcción?*

c). *¿Aplica para predios en los que **concurran dos requisitos: (i) inmuebles no sometidos a propiedad horizontal, y (ii) inmuebles que no cuenten con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc), o, inmuebles en que no existan datos de mercado (ofertas o transacciones)***

2.- Conforme al artículo 10 de la resolución 620 de 2008, indique:

a) *¿Qué método de comparación de mercado, no es el adecuado para valar la construcción de los inmuebles NO sometidos a propiedad horizontal?*

b). *¿Qué el método para calcular el valor de la construcción para predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal, es el método de REPOSICIÓN?*

c). *al hacer referencia a: “el valor del **terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente.....**”, excluye la posibilidad de usar el método comparativo del mercado para valar las construcciones de inmuebles NO sujetos a propiedad horizontal?*

3.- Conforme al artículo 19 de la resolución 620 de 2008, indique:

a). *¿Cuándo un inmueble NO sometido a régimen de propiedad horizontal no tenga predios similares mercado inmobiliario y por su uso y conformación sea asimile, ya sean a oficinas, locales o unidades independientes, podría*

evaluarse predios similares sometidos a régimen de propiedad horizontal y aplicárseles formula anteriormente descrita por la Ley?

4.- Si ley contempla otro método diferente al método de comparación del mercado para la construcción de inmuebles NO sometidos al régimen de propiedad horizontal, por favor citar específicamente su contexto. (Sic)

5.- ¿Cómo se compensaría la diferencia que surge entre el predio que se pretende pagar la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ, por los inmuebles no sometidos a propiedad horizontal, si para a construcción solo se va a pagar el costo físico tazado como mejora?

6.- Conforme las precisiones sobre el principio de igualdad que contempla el artículo 13 de la Constitución Política, la Corte Constitucional en sala Plena según sentencia del 29 de mayo de 1992.

a). ¿en que argumentación jurídica se basa la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ para aplicar método diferente para los predios NO sometidos a propiedad horizontal de los predios sometidos a régimen de propiedad horizontal?

*b). El artículo 21 del decreto 1420 de 1998 da cuenta de los parámetros que se tendrán en cuenta en la determinación del calor comercial. Por su parte el artículo 22 del mismo decreto da cuenta de las **características** que se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial. Ninguna de los 2 artículos da cuenta del régimen de propiedad horizontal como característica o parámetro importante en la determinación del precio del inmueble. ¿Cuál norma faculta para darle al régimen de propiedad horizontal un valor alto o por lo menos superior a los que mencionan estos 2 citados artículos? (Sic)*

7.- ¿Dónde se va a ver reflejado este rubro en la presentación de la oferta?

1.3.- Por lo anterior solicita se dé respuesta de fondo a su petición.

1.4.- Actuación Procesal

1.4.1. En auto del 15 de julio del cursante año, se dispuso admitir esta acción constitucional.

1.4.2. La accionada manifestó haber dado traslado de siete puntos de la petición incoada por el accionante a la Cámara de Propiedad Raíz, quien es la entidad competente para contestar sus pedimentos.

1.4.3.- Por su parte la vinculada indicó haber remitido contestación a los pedimentos a la Empresa Metro de Bogotá.

II.- CONSIDERACIONES

2.1. PROBLEMA JURÍDICO

2.1.1- Compete establecer si a la accionante se le vulneró el derecho fundamental a la petición parte de Empresa Metro de Bogotá al no darle contestación a la solicitud elevada.

2.2. ANÁLISIS DEL CASO

2.2.1.- Sabido es que la acción que nos ocupa, consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, fue concebida como mecanismo judicial exclusivamente encaminado a la protección de los derechos fundamentales de todas las personas, cuando quiera que por acción u omisión de las autoridades públicas, e incluso de los particulares en las específicas hipótesis contempladas en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, resulten amenazados o efectivamente vulnerados, ameritando así la intervención del juez constitucional.

2.2.2.- 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.

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)

2.2.3.- 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.

2.2.4.- 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 República 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**

¹ Sentencia T-206/18.

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.”.*

2.2.5.- Así las cosas, procede el despacho a analizar si se encuentran reunidos los requisitos antes mencionados, para que se entienda satisfecho el núcleo esencial del derecho de petición invocado.

a) Que exista una respuesta de fondo, clara, precisa y congruente con la solicitud,

Verificadas las contestaciones allegadas por las entidades citadas, se observa que la empresa Metro de Bogotá dio contestación de manera precisa, de fondo e independiente a cada uno de los puntos expresados por la accionante en su petición de data 20 de mayo de 2020. Esta contestación se realizó mediante correo electrónico el pasado 17 de julio de los corrientes, tal y como dan cuenta las documentales anexas².

Si Bien, la entidad accionada de manera inicial trasladó la petición a la Cámara de la Propiedad Raíz al ser dicha entidad la competente para responder los pedimentos de la accionante, una vez recibido por parte de la mencionada la contestación, unificó todos los pedimentos y dio respuesta a los mismos, remitiéndolos a la interesada.

b) Que haya sido resuelto en oportunidad.

Frente a este requisito ha de advertirse que al momento de admisión del presente asunto el 15 de julio de 2020, ya se había consolidado el plazo de treinta (30) días hábiles para su contestación³, si se tiene en cuenta que la petición se recibió el 20 de mayo de hogaño y la misma vencía el 7 de julio de los corrientes, sin que se hubiere producido su respuesta.

c) Que la decisión haya sido efectivamente notificada al peticionario.

De las documentales anexas al plenario y en el curso de esta acción constitucional la entidad citada dio contestación a la petición elevada por la interesada el 17 de julio de 2020 al mail nel.mat@hotmail.com, el cual corresponde al indicado en el escrito genitor.

2.2.6.- De lo anterior se concluye que, no se evidencia a la fecha violación al derecho fundamental invocado por la accionante, en tanto, el único pedimento radicaba en que fuera contestada su petición, evento que ocurrió en el curso de este trámite.

De tal manera, es palpable que el hecho generador de la eventual responsabilidad constitucional endilgada a la Empresa Metro de Bogotá, ha desaparecido, y de contera, resulta aplicable la jurisprudencia en materia del hecho superado, pues así lo enseñó la Corte Constitucional en la sentencia T-388 de 2012: “... [e]l hecho

² PDF 12 y 14 del expediente virtual

³ Artículo 5° del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

superado se presenta cuando por la acción u omisión del obligado, desaparece la afectación del derecho cuya protección se reclama, de tal manera que 'carece' de objeto el pronunciamiento del juez constitucional⁴. Esta es una de las situaciones en las que el juez de tutela no tiene posibilidad de actuar, en la medida que su orden caería en el vacío, hipótesis que se conoce conceptualmente como la carencia de objeto y traen como consecuencia que se declare improcedente el amparo."

2.2.7.- En consecuencia, se impone negar la protección implorada.

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,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela formulada por Olga Lucia Alemán Amézquita a través de apoderado judicial, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión 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 paragrafo 1ª del artículo 1ª del Acuerdo PCSJA20 – 11581 por el cual se dictan disposiciones especiales sobre el levantamiento de términos previstos en el Acuerdo PCSJA20 – 11567 de 2020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
Juez

⁴ Sentencia T- 957 de 2009 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.