



DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO ONCE 11 LABORAL DEL CIRCUITO
Carrera 7 Nro. 12 C-23 Piso 20 Edificio Nemqueteba

Bogotá D.C. veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020)

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE: LIGIA YASMÍN FLÓREZ MATEUS
ACCIONADO: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"
RADICACIÓN: 11001-31-050-11-2020-00170 00

En ejercicio del derecho consagrado en el Artículo 86 de la Constitución Política, la señora Ligia Yazmín Flórez Mateus, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.435.351, quien actúa en nombre propio, instauró **ACCIÓN DE TUTELA** en contra del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, por considerar que existen elementos suficientes para concretar la violación sobre su Derecho Fundamental de Petición.

FUNDAMENTOS DE LA PETICIÓN

De conformidad con lo indicado en el escrito de tutela, manifiesta la accionante que el 23 de mayo de 2020 radico derecho de petición ante el IGAC, por medio del cual solicita se haga aclaración referente a la aplicación del **Método Comparativo o de Mercado** frente a la **Aplicación del Método de Costo Reposición** para el avalúo de inmuebles no sometidos al Régimen de Propiedad horizontal, como consecuencia de la construcción del Proyecto Metro de Bogotá, mediante el cual los Bienes Inmuebles que se encuentren en la jurisdicción, deben ser negociados con el Distrito Capital por la necesidad de llevar a cabo obra de Infraestructura.

Afirma en síntesis la accionante, como propietaria de un inmueble en proceso de Adquisición para el Proyecto Metro De Bogotá, previendo el precio que le podrían cancelar por el mismo, hizo una comparación con predios similares que estuvieran en la misma situación y que estuviesen puestos en venta.

La empresa Metro de Bogotá, pretende pagar el valor del lote junto a la construcción al *Costo de Obra* o sea solo recibiría el valor del costo físico de su inmueble, materiales y mano de obra junto con algunos costos y gastos de Administración.

Por lo tanto, considera justo que se pague el valor de su predio como si fuese como venta a cualquier persona, al ser avaluado el inmueble como pretende la Empresa Metro de Bogotá, solo cubriría una Tercera Parte de lo que realmente estima que pudiera valer al ser negociado con una persona o ente particular, por lo

anteriormente expuesto, afirma que es inminente el perjuicio que le acarrearía **Aplicar el Método de Avalúo**, como costumbre en el modelo comercial, como quiera que los predios deberían venderse por **Precio del Mercado**, y no al costo que cueste producirlo.

Por último, pretende que el precio esperado por el valor de su bien, sea comparado con otros similares, o lo conocido comercialmente como "**Comparación de Mercado**", de no ser justo el precio que ofrecen por su predio, estaría viéndose avocada a una situación de bastante dificultad económica.

TRÁMITE PROCESAL

Se admitió la presente acción de tutela mediante providencia del 14 de julio de 2020 y se libró comunicación a la entidad accionada con el propósito de que, a través de su representante legal, se sirviera informar al Despacho en el término improrrogable de **UN (1) DÍA**, el trámite dado a la solicitud de la accionante y si a bien lo tuvieran rindieran informe sobre cada uno de los hechos y pretensiones de la acción constitucional.

PRUEBAS

Se observa que la Accionante, no allegó prueba alguna al plenario.

CONTESTACION

Al respecto la accionada indicó que mediante radicado No. 8002020EE4317 de fecha 4 de julio de los corrientes resolvió de fondo la solicitud de la accionante, razón por la cual considera que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la gestora de la presente Acción y se declare el hecho superado.

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado se procede a resolver el presente asunto previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La acción de tutela constituye un mecanismo constitucional encaminado a la protección inmediata y directa de los derechos constitucionales de las personas, cuando estos resulten vulnerados o amenazados con la acción u omisión de una autoridad pública o de particulares en los casos legalmente señalados, mecanismo expresado en el Artículo 86 de la Constitución:

"Toda persona tendrá 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 estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública".

Sobre el particular la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-1089 de 2001, doctrina pacífica y reiterada que se ha mantenido hasta la fecha, se refirió en los siguientes términos:

“a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión.

“b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.

“c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.

“d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.

“e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine.

“f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente.

“g) En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6° del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordenan responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo,

la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes.

“h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.

“i) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta. Sentencias T-294 de 1997 y T-457 de 1994.”

En tal entendido la acción constitucional se encamina a proteger los derechos fundamentales, inherentes al individuo, tiene el carácter de subsidiaria y excepcional, ello quiere decir que solo podrá ser ejercida cuando no se cuenta con otro medio de defensa, o sea necesario amparar el derecho de forma temporal para evitar que se produzca un perjuicio irremediable, el cual debe ser acreditado dentro de la acción respectiva.

Así las cosas, en el caso de autos, se alude una violación directa al **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** previsto en el Artículo 23 de la Constitución Política, teniendo en cuenta que la accionante solicitó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” el día 23 de mayo de 2020, aclaración respecto de la aplicación del *Método Comparativo o de Mercado* contra la *Aplicación del Método de Costo Reposición* para el avalúo de inmuebles no sometidos al Régimen de Propiedad horizontal.

Al respecto, se tiene que la entidad accionada en ejercicio del derecho de contradicción y defensa informa que la petición objeto de la presente acción constitucional fue resuelta como consta al plenario manifestando lo siguiente:

“Así, una vez examinada la respuesta, se observa que en ella se aclara a la actora que mediante radicado No 8002020EE4317 del 4 de julio de 2020, enviada a través de correo electrónico el 6 de julio de 2020, se atendió la petición radicada el 23 de mayo de 2020, en la cual se informó a la señora FLOREZ MATEUS que respecto de los métodos de avalúo para la construcción de inmuebles no sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, una vez citada en debida forma la normatividad que rige en la materia, se da contestación de fondo los planteamientos allegados por la peticionaria a cada una de las preguntas allegadas en cuestionario por la parte Accionante ante el IGAC.

Se argumenta para una mayor claridad las respuestas dadas a los hechos descritos por la accionante, señalándose que para efectos de aclarar y

resolver estas, en lo que refiere a avalúos comerciales para la Adquisición con predios destinados para OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, los mismos se rigen por lo dispuesto en la ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 de 2014, y la Resolución IGAC 898 DE 2014 modificada por las Resoluciones 1044 de 2014 y 316 de 2015.

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 8 de la Resolución 898 de 2014 para la valoración comercial de un inmueble, se deben aplicar las normas, procedimientos, parámetros, criterios y métodos contenidos en el Capítulo 4 del Decreto 1420 de 1998 (Norma compilada en el Decreto Nacional 1170 de 2015 a partir del artículos 2.2.2.3.1 Así como la Resolución IGAC 620 de 2008, para el avalúo comercial de un inmueble NO sometido a Propiedad Horizontal comprenderá el valor del componente de los terrenos y construcción, igualmente de corresponder el inmueble a un lote, su avalúo obedecerá únicamente al valor del componente terreno, y el avalúo comercial de un inmueble sometido a Propiedad Horizontal se producirá únicamente para las áreas privadas que existan legalmente, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

Ahora bien, según Resolución 620 DE 2008 se estiman 2 métodos para el avalúo de bienes inmuebles no sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal a saber:

PRIMER METODO consistente en el **METODO DE COSTO DE REPOSICION** el cuál de manera específica en su Artículo 13 sostiene: Para el desarrollo de este método se debe entender por costo total de la Construcción la suma de los Costos Directos, Indirectos, Financieros y Gerencia del Proyecto en que se deberá incurrir para la realización de la obra, luego de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción”

SEGUNDO METODO: METODO DE COMPARACION O DE MERCADO en cuánto a la utilización de este método, es incluyente para predios no sujetos a Régimen de Propiedad Horizontal, siendo explícito al referirse tanto al terreno como a la construcción, para la aplicación de este método de avalúo, se deja en claro que se debe aplicar a inmuebles no sujetos a Propiedad Horizontal como también para Construcción, pues bien, este procedimiento implica que para determinar el valor de la construcción se aplique el Método del Costo de Reposición, una vez establecido este, se procederá a descontar el valor total de la oferta para obtener así el valor correspondiente al terreno”

Así las cosas, encuentra el Despacho que la entidad accionada, ha atendido conforme a su deber legal, el derecho de petición instaurado por la gestora, requerimientos atendidos de manera más precisa, donde se da respuesta a lo requerido y aunque claramente ello no satisfizo los intereses de la misma, lo cierto es que se atendieron a cada uno de los señalamientos del peticionario, razón por la cual, en tal sentido se torna improcedente otorgar el amparo requerido la presunta vulneración del derecho fundamental de petición ya que la circunstancia de que las respuestas fuesen negativas o contrarias a los intereses del peticionario, no autoriza el ejercicio de la tutela, pues como lo ha señalado la jurisprudencia, *“no se entiende conculcado el derecho de petición cuando la autoridad responde al peticionario, aunque la respuesta sea negativa”*¹ o como en este caso cuando no se emite un pronunciamiento que vaya acorde con las finalidades del peticionario y, por ende, tal circunstancia no puede desdibujarse bajo la presunta ausencia de respuesta.

En tal sentido se evidencia que la accionada emitió respuesta de fondo a la solicitud, de manera congruente con lo pedido.

De lo esbozado es claro para el Despacho que el Derecho Fundamental de Petición previsto en el artículo 23 de nuestra Carta Política se hace efectivo siempre que la solicitud elevada sea resuelta rápidamente y en los términos solicitados. Desde luego, no puede tomarse como una prerrogativa que lleve forzosamente a que la administración defina de manera favorable las pretensiones de la solicitante. En este sentido la Sentencia T-463 de 2011, sostuvo:

“El derecho de petición se materializa cuando la autoridad requerida, o el particular en los eventos en que procede, emite respuesta a lo pedido, i) respetando el término previsto para tal efecto; ii) de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorable a los intereses del peticionario; iii) en forma congruente frente a la petición elevada; y, iv) comunicándole tal contestación al solicitante. Si emitida la respuesta por el requerido, falla alguno de los tres presupuestos finales, se entenderá que la petición no ha sido atendida, conculcándose el derecho fundamental.”

Doctrina pacífica y reiterada por la Corporación en distintas decisiones, es por lo que encuentra el Despacho que la entidad accionada, ha atendido conforme a su deber legal el derecho de petición instaurado por la actora, de manera más precisa, indicándole que de acuerdo a lo previsto en el Artículo 8 de la Resolución 898 de 2014, en la Valoración Comercial de Inmuebles, se deberá aplicar las normas, Procedimientos, criterios y métodos contenidos en el Capítulo 4 del Decreto 1420 de 1998 artículos 21 y 22 en los cuales se describen las características y

1 Sent. T-012 de 25 de mayo de 1992.

parámetros que deben tenerse en cuenta en la determinación del valor comercial de los inmuebles e igualmente lo normado en la Resolución IGAC 620 de 2.008 que se dieron a conocer a la parte accionante, razón por la cual, se torna improcedente otorgar el amparo requerido por la presunta vulneración del derecho fundamental de petición.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LA TUTELA del derecho fundamental de petición invocado por la señora **LIGIA YAZMÍN FLOÓREZ MATEUS** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.435.351 de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: REMITIR la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada oportunamente.

TERCERO: NOTIFICAR esta providencia a las partes por el medio más expedito y eficaz, dejando constancia como se llevan a cabo las mismas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO LEONARDO SÁNCHEZ HERRÁN
Juez

JUZGADO ONCE LABORAL DEL CIRCUITO BOGOTÁ

Hoy 28 de julio de 2020

Se notifica el auto anterior por anotación en el estado electrónico

LUIS FELIPE CUBILLOS ARIAS
Secretario

Rapb/