

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá D.C., tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001400303220210013300
Asunto: Acción de tutela
Accionante: Dominion Colombia S.A.S.
Accionada: Inmobiliaria Ospina y Cía. S.A.S.
Decisión: Concede (derecho de petición)

Se procede a resolver la acción de tutela de la referencia.

ANTECEDENTES

Dominion Colombia S.A.S., a través de apoderado judicial, deprecó la protección de su derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por la Inmobiliaria Ospina y Cía. S.A.S., debido a que el 25 de enero de 2021 solicitó mediante correo electrónico, entre otros, el paz y salvo por la Oficina 503 ubicada en la Calle 72 N.º 9-55 Edificio Santiago de Chile de Bogotá, copia del contrato de arrendamiento celebrado, copia del CDT para tramitar el pago ante la aseguradora correspondiente y la justificación y devolución del remanente del valor transferido, y aquella guardó silencio al respecto.

En consecuencia, solicitó amparar su prerrogativa fundamental y ordenar que se dé una respuesta satisfactoria a la petición elevada.

Enterada del trámite constitucional, la **Inmobiliaria Ospina y Cía. S.A.S.** manifestó que el correo registrado ante la Cámara de Comercio es el de contabilidad@inmobiliariaospina.com por lo cual, el derecho de petición no fue debidamente enviado. Sin embargo, expidió el 12 de enero de 2021 el paz y salvo solicitado, el cual fue enviado a los correos suministrados en el contrato de arrendamiento; señaló que el CDT fue emitido por la firma arrendataria Ditecsa Colombia Soluciones Industriales y Medio Ambientales S.A.S. a favor de la aseguradora El Libertador, última que tiene la custodia del título valor; que el histórico de pagos está en poder de la firma arrendataria al ser quien efectuaba el pago de servicios del inmueble; que el valor de \$423.807 se encuentra a disposición de la accionante para ser consignados en la cuenta que se suministre; y finalmente, anexó copia simple del contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Ospina y Cía. S.A.S. y Ditecsa Colombia Soluciones Industriales y Medio Ambientales S.A.S.

CONSIDERACIONES

La acción de tutela es un instrumento jurídico confiado por la Constitución a los jueces, cuya justificación y propósito consiste en brindar a una persona la posibilidad de acudir sin mayores requerimientos de índole formal y con la certeza de que obtendrá oportuna resolución a la protección directa e inmediata del Estado. Tiene como finalidad que, consideradas las circunstancias específicas y a falta de otros medios, se haga justicia frente a situaciones de hecho que representen quebranto o amenaza de sus derechos fundamentales, logrando así que se cumpla uno de los fines esenciales del Estado consistente en garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (C.C. Sentencia T-001 de 1992 M.P. José Gregorio Hernández Galindo).

Censura la sociedad accionante el presunto silencio por parte de la corporación accionada en lo que respecta a la petición que le radicó, razón por la cual debe este despacho dilucidar si tal circunstancia se torna lesiva de su prerrogativa fundamental.

En lo que respecta al derecho de petición, el artículo 23 de la Carta establece que “[t]oda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

Sobre la referida prerrogativa, la Corte Constitucional ha sostenido que:

“[S]e comprende como la garantía constitucional de toda persona a (i) formular peticiones respetuosas, (ii) ante las autoridades o particulares, -organizaciones privadas o personas naturales-, en los términos definidos por el Legislador; (iv) por motivo de interés general o particular, y a (iv) obtener pronta resolución. El marco jurídico de esta garantía se concentra, principalmente, en el artículo 23 de la Constitución Política y en la Ley 1437 de 2011, Título II, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, “(p)or medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y ha precisado que el núcleo esencial del derecho fundamental de petición comprende: **i) la formulación de la petición; ii) la pronta resolución, iii) la respuesta de fondo y iv) la notificación al petitionario de la decisión**” (C.C. Sentencia T-058 de 2018, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo, reiterando la C-818 de 2011, C-951 de 2014 y la C-007 de 2017. Se resalta).

En tratándose de peticiones frente a particulares, en el caso en concreto se entiende que es procedente comoquiera que se encuadra dentro de la hipótesis de indefensión¹, teniendo en cuenta la posición dominante que ejerce la inmobiliaria accionada sobre la accionante.

Sobre el tópico, la Corte Constitucional con sustento en los artículos 32 y 33 de la Ley Estatutaria 1755 de 2015, señaló que “es posible presentar derecho de petición ante particulares siempre que estos (i) presten servicios públicos o cuando estén encargados de ejercer funciones públicas; (ii) se trate de organizaciones privadas con o sin personería jurídica si lo que se busca es garantizar otros derechos fundamentales -diferentes al derecho de petición- y (iii) **sin importar si se trata de una persona natural o jurídica, cuando exista subordinación, indefensión o posición dominante**” (C.C. Sentencia T-103 de 2019, M.P. Diana Fajardo Rivera).

En ese orden de ideas, en el presente caso, se encuentra acreditado que mediante correo electrónico enviado el 25 de enero pasado a las direcciones electrónicas: recepcion@inmobiliariaospina.com, serviciospublicos@inmobiliariaospina.com, sandra.moreno@inmobiliaria-ospina.com y administraciones@inmobiliariaospina.com, el representante legal de la sociedad Dominion Colombia S.A.S., formuló la petición objeto del trámite constitucional:



¹ “Esta Corte, a través de su jurisprudencia, ha realizado importantes esfuerzos por diferenciar las figuras de la subordinación e indefensión, puesto que ambas se desprenden del equilibrio que deben guardar las relaciones entre los particulares, con la finalidad de garantizar el principio de igualdad. Así las cosas, esta Corte en el año 1993 dictó la sentencia T-290 de ese año, en la que consideró que “la subordinación alude a la existencia de una relación jurídica de dependencia, como ocurre, por ejemplo, con los trabajadores respecto de sus patronos, o con los estudiantes frente a sus profesores o ante los directivos del establecimiento al que pertenecen, en tanto que la indefensión, si bien hace referencia a una relación que también implica la dependencia de una persona respecto de otra, ella no tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado sino en situaciones de naturaleza fáctica en cuya virtud la persona afectada en su derecho carece de defensa, entendida ésta como posibilidad de respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate”. De lo anterior, se desprende que la diferencia entre una y otra figura se encuentra en el tipo de relación que tienen los particulares. Así, si está regulada por un título jurídico, existe subordinación, empero si la dependencia es debido a una situación de naturaleza fáctica estamos frente a un caso de indefensión (el cual, deberá ser advertido con especial cuidado por parte del juez constitucional al realizar el análisis de cada caso concreto)” Sentencia T-103 de 2019, M.P. Diana Fajardo Rivera.

² En cita: Para un análisis más detallado sobre el derecho de petición frente a particulares ver sentencias T- 726 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo; T- 430 de 2017. M.P. Alejandro Linares Cantillo y T- 487 de 2017. M.P. Alberto Rojas Ríos.

En documento adjunto la sociedad accionante elevó las siguientes solicitudes:

1. Solicito por esta única vez a la INMOBILIARIA OSPINA Y CIA S.A.S se sirva con todo respeto efectuar la entrega del PAZ Y SALVO de la oficina 503 ubicada en la Calle 72 No 9-55 Edificio Santiago de Chile de la ciudad de Bogotá D.C. y/o la respectiva autorización para que mi regentada lo reclame ante la INMOBILIARIA OSPINA Y CIA S.A.S.
2. Solicito se me indique las razones que han dado lugar a la negativa de la entrega del PAZ Y SALVO en mención y los fundamentos legales.
3. Solicito se informe que entidad vigila a las inmobiliarias en Colombia.
4. Solicito a mi consta se me expida copia del contrato de arrendamiento celebrado con ustedes.
5. Solicito copia del CDT que mantienen en su poder, para poder tramitar el pago ante la aseguradora correspondiente.
6. Igualmente, solicito a mi costa me sea expedido el histórico de los servicios públicos cancelados por DOMINION COLOMBIA S.A.S correspondientes a la oficina en mención.
7. Además, con base en la consignación realizada el día cinco (5) de septiembre de 2020 del Banco BBVA, por un valor de CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$ 423.807.00) transferida por DOMINION COLOMBIA S.A.S, solicito se me justifique el gasto de esos dineros e igualmente, el remanente que se encuentre a nuestro favor nos sea reintegrado. Adjunto copia en formato PDF de la consignación realizada a nombre de BIENES RAICES OSPINA CIA LTDA a la cuenta No 21002907849 del Banco Caja Social.

Ahora, también se acreditó, que a pesar de que la petición se dirigió a correos distintos al señalado por la sociedad accionada con fines de notificaciones en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, la querellada en el trámite constitucional respondió lo siguiente:

1.-El correo electrónico registrado como de Notificaciones en la Cámara de Comercio es:

contabilidad@inmobiliariaospina.com.

Ninguno de los correos citados por el accionante es el registrado para los efectos legales.

Lo efectuado por el actor, hace que se envíe al Spam los demás correos, ya que ocasiona confusión y no se tramitan. Por tanto el derecho de petición no fue correctamente enviado

2.- No obstante se le expidió el 12 de Enero de 2021, el Paz y Salvo hasta la fecha de finalización del contrato al 07 de Septiembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Calle 72 No.9-55 Oficina 503 de Bogotá.

Fue enviado al correo lmoreno@grupoditecsa.com y reenviado nuevamente gsepulvedap@hotmail.com Correos suministrado a la firma del contrato de arrendamiento (véase email registrado debajo de la firma correspondiente) por DITECSA COLOMBIA SOLUCIONES INDUSTRIALES Y MEDIO AMBIENTALES SAS, que es la Empresa a la cual se dio en arrendamiento, según se puede apreciar en el contrato de arrendamiento.

3.- CDT.- Fue emitido por la firma arrendataria DITECSA COLOMBIA SOLUCIONES INDUSTRIALES Y MEDIO AMBIENTALES SAS, a favor de la firma Aseguradora EL LIBERTADOR, como garantía y quien tiene en Custodia dicho Título Valor.

NO FUE EMITIDO POR EL ACCIONANTE A NUESTRA EMPRESA, y No tenemos en nuestro poder tal CDT, por lo cual se solicita OFICIAR A LA ASGURADORA EL LIBERTADOR, en el acápite de pruebas, para que sea remitido en copia al Juzgado.

4.-En cuanto al histórico de pagos está en poder de la firma Arrendataria, ya que esta es la que efectuaba los pagos de servicios, del inmueble ubicado en la Calle 72 No.9-55 Oficina 503 de Bogotá.

5.-El valor por \$423.807, está a disposición del accionante, para ser consignados en la Cuenta de ahorros o corriente que se no suministre.

6.-Anexamos copia simple del contrato de arrendamiento suscrito entre INMOBILIARIA OSPINA CIA LTDA Y DITECSA COLOMBIA SOLUCIONES INDUSTRIALES Y MEDIO AMBIENTALES SAS.

Contestación que, junto con sus anexos (paz y salvo de la sociedad Ditecsa Colombia Soluciones Industriales, constancias de envío de correos electrónicos y “Contrato de arrendamiento para inmueble de comercio”), fue puesta en conocimiento por parte de este despacho mediante proveído del pasado 26 de enero.

Así las cosas, tal circunstancia refrendaría en principio que el hecho alegado como vulnerador fue superado en el decurso de esta acción; sin embargo, se observa que la sociedad accionada omitió dar respuesta al punto N.º 3 de la petición, esto es, el relacionado con “informar qué entidad vigila a las inmobiliarias en Colombia”, razón por la cual, deviene procedente conceder el amparo deprecado.

Memórese que en lo que respecta a que la respuesta sea clara y efectiva respecto de lo pedido, el máximo Tribunal Constitucional precisó que:

“implica que las autoridades públicas y los particulares, en los casos definidos por la ley, **tienen el deber de resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que les es exigible una respuesta que aborde de manera clara, precisa y congruente cada una de ellas; en otras palabras, implica resolver materialmente la petición.** La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser: ‘(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas; (iii) **congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado;** y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o *ex novo*, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente’. En esa dirección, este Tribunal ha sostenido ‘que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que

ser positiva' ” (C.C. Sentencia T-206 de 2018 M.P. Alejandro Linares Cantillo. Se resalta).

Así las cosas, ante la ausencia de una respuesta completa, se ordenará a David Fernando Guaqueta Ospina en calidad de representante legal de la Inmobiliaria Ospina y Cía. S.A.S. o quien haga sus veces, que si aún no lo ha hecho, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a emitir respuesta clara, precisa, de fondo y por escrito a la petición realizada el 25 de enero del año en curso por Dominion Colombia S.A.S., acatando los lineamientos indicados en la parte motiva de este fallo. Respuesta que deberá ser notificada a la petente, con las constancias del caso.

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

RESUELVE:

Primero: Amparar el derecho de petición de Dominion Colombia S.A.S. y, en consecuencia, ordenar a David Fernando Guaqueta Ospina en calidad de representante legal de la Inmobiliaria Ospina y Cía. S.A.S. o quien haga sus veces, que si aún no lo ha hecho, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a emitir respuesta completa y por escrito a la petición realizada el 25 de enero del año en curso por Dominion Colombia S.A.S., acatando los lineamientos indicados en la parte motiva de este fallo. Respuesta que deberá ser notificada a la petente, con las constancias del caso.

Segundo: Comunicar la presente decisión a los interesados por el medio más expedito, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

Tercero: Si no fuere impugnada, **enviar** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en la oportunidad procesal pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OLGA CECILIA SOLER RINCÓN

Juez

Firmado Por:

**OLGA CECILIA SOLER RINCON
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE 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

Código de verificación:

**b7b9c5eeaafbc08d438a853c79eb2af6027d2237d163f6081efbc1328074b
774**

Documento generado en 03/03/2021 08:33:23 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**