

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá, D.C., cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Accionantes: Elcy Proaños Carrasquilla y
Alex Medina Ruíz
Accionado: RV Inmobiliaria S. A.
Radicado: 11001400303220210058300.
Decisión: Niega por hecho superado (Petición).

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

ANTECEDENTES

Los accionantes solicitaron la protección de su derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por la sociedad RV Inmobiliaria S.A., ante la falta de respuesta de las solicitudes que le fueron elevadas los días 21 de mayo y 15 de junio hogaño.

Sobre el particular, señalaron que en virtud de un contrato de administración inmobiliaria suscrito con la aquí accionada, el día 19 de mayo hogaño, radicaron a través de correo electrónico, una petición encaminada a que esta última, brindara información sobre la situación jurídica actual del predio objeto de dicho acto jurídico.

Que ante la falta de respuesta clara, completa y congruente a lo solicitado, el 15 de junio siguiente, reiteraron su pedimento, con miras a que se precisaran los siguientes aspectos: i) señalamiento de las razones por las cuales no se dio cumplimiento a la cláusula segunda del contrato de administración inmobiliaria celebrado, ii) motivo por el cual, se incoó demanda de restitución del inmueble, luego de un año de mora en el pago de los cánones, iii) soportes de las comunicaciones remitidas a los actuales arrendatarios del bien para que lo restituyan, iv) estado del proceso ejecutivo incoado para el recaudo de los cánones de arrendamiento que se encuentran pendientes de pago, v) copia de un estado de cuenta de los frutos causados por el inmueble, vi) copia de la demanda de restitución incoada y vii) reproducción de la póliza de pago de servicios públicos, cobrada para el momento de la celebración del contrato, sin que a la fecha de presentación hayan obtenido respuesta.

En consecuencia, solicitaron tutelar su prerrogativa fundamental y

ordenar a la encartada resolver de manera clara, precisa y de fondo las peticiones elevadas.

Enterada del trámite constitucional, la sociedad **RV Inmobiliaria S.A.**, solicitó la denegación del amparo constitucional invocado, tras señalar que los días 12 de junio y 7 de julio hogaño, atendió las solicitudes elevadas por los accionantes, dirimiendo todas y cada una de las inquietudes consignadas en sus solicitudes.

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).

Censuran los accionantes la falta de una respuesta clara, congruente y de fondo, por parte de la sociedad inmobiliaria accionada en lo que respecta a la petición radicada el día 21 de mayo hogaño, reiterada el 15 de junio siguiente; razón por la cual, debe este despacho dilucidar si tal circunstancia se torna lesiva de su prerrogativa fundamental.

Con relación 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:

“[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 peticionario 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).

Ahora, en cuanto a la procedencia de la petición ante particulares, el artículo 32 de la Ley Estatutaria 1755 de 2015 contempla que “Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes”, precisando además, en el parágrafo 1º que, “Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario”.

Bajo ese contexto, prontamente se avizora la procedencia del presente mecanismo constitucional, pues nótese cómo en virtud del contrato de administración inmobiliaria celebrado entre las partes, la aquí convocada adquirió una posición de supremacía material –con relevancia jurídica- frente a sus usuarios (aquí demandantes), al recibir atribuciones especiales que rompen el plano de igualdad entre los co-contratantes, y que, por ende, los pone en un estado de indefensión que requiere de la inmediata protección judicial, con miras a salvaguardar la prerrogativa constitucional invocada.

Con base en lo anterior, conviene señalar que en el expediente se encuentra acreditado que los días 21 de mayo y 15 de junio de 2021, los accionantes elevaron derecho de petición, con miras a que la sociedad encartada brindaran información sobre los siguientes aspectos: i) señalamiento de las razones por las cuales no se dio cumplimiento a la cláusula segunda del contrato de administración inmobiliaria celebrado, ii) motivo por el cual, se incoó demanda de restitución del inmueble, luego

de un año de mora en el pago de los cánones, iii) soportes de las comunicaciones remitidas a los actuales arrendatarios del bien para que lo restituyan, iv) estado del proceso ejecutivo incoado para el recaudo de los cánones de arrendamiento que se encuentran pendientes de pago, v) copia de un estado de cuenta de los frutos causados por el inmueble, vi) copia de la demanda de restitución incoada y vii) reproducción de la póliza de pago de servicios públicos, cobrada para el momento de la celebración del contrato.

Ahora, el representante legal de la persona jurídica enjuiciada, al contestar el escrito de tutela, indicó que las misivas formuladas por los aquí demandantes, habían sido atendidas los días 12 de junio y 07 de julio hogaño respectivamente, por lo que, deprecó la denegación de la protección constitucional invocada, por carencia actual de objeto.

Sobre el particular, allegó copia de las comunicaciones remitidas a los aquí accionantes en donde se pronunció sobre todos y cada uno de los ítems contentivos de las peticiones elevadas por aquellos. Respuestas que por demás, fueron remitidas al correo electrónico indicado por los peticionarios, con lo que, se puede concluir que las contestaciones fueron conocidas y debidamente notificadas a los gestores de la presente acción constitucional.

Adicionalmente, conviene precisar que el hecho que las respuestas que les fueron otorgadas a los aquí accionantes, no se encuentren suscritas por los representantes legales del ente moral accionado, no les resta efectos jurídicos, ni mucho menos conlleva a sostener que el derecho de petición no haya sido garantizado, pues nótese como tales pronunciamientos se expidieron en nombre de este último y por las personas naturales designadas para tal fin.

Así las cosas, tales circunstancias refrendan que el hecho alegado como vulnerador, esto es, la ausencia de respuesta al derecho de petición, fue superado en el decurso de esta acción, motivo por el cual resulta innecesario proferir la orden tutelar implorada. Sobre el particular, la Corte Constitucional puntualizó:

“La acción de tutela está constituida como un instrumento preferente y sumario, dirigido a la protección de derechos fundamentales que sean violentados o amenazados de una manera actual e inminente, **habiéndose reiterado que existen eventos en los que el amparo pedido se torna innecesario debido a que la amenaza, la omisión o el hecho generador de la acción desaparece en el**

transcurso de ésta y ya no procede ordenar que se realice lo que ha sido efectuado". (C.C. Sentencia T-201 de 2011 M.P. Nilson Pinilla Pinilla. Se resalta).

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: Negar el amparo invocado por Elcy Proaños Carrasquilla y Alex Medina Ruíz, por cuanto se está en presencia de un hecho superado.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OLGA CECILIA SOLER RINCÓN
Juez

Firmado Por:

Olga Cecilia Soler Rincon

Juez Municipal

Civil 032

Juzgado Municipal

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

Código de verificación:

aee5badb9c818f57fcddf937ef383d373cac3966eb11843bf0e6eb1c6d7e62f7

Documento generado en 05/08/2021 09:10:43 PM

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