



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**
j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Ref. ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-4189-039-2023-00644-00
ACCIONANTE: DANNY JERSON OCHOA PERALTA
ACCIONADA: R V INMOBILIARIA S.A.

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez rituado en legal forma el trámite correspondiente.

I. ANTECEDENTES

1.- Hechos

Se exponen como fundamentos de la tutela, en síntesis, que **DANNY JERSON OCHOA PERALTA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.010.076.801, presentó derecho de petición el día 14 de marzo de 2023, ante la sociedad **R V INMOBILIARIA S.A.**, en el que solicitó: (i) terminar la relación contractual establecida en virtud del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 66 A Sur No. 66 - 81, Conjunto Residencial Bosques de San José P.H., Torre 14, Apt 655; (ii) Indicar el número de cuenta al que se debe realizar el pago; (iii) detallar los saldos de los recibos de servicios públicos que le corresponden; (iv) señalar la cláusula que hace referencia a la prohibición y sanción expresa que acarrearía el taxativo pago del mes de marzo; y (v) expedir el respectivo Paz y Salvo por todo concepto.

Afirmó que, el 16 de marzo de 2023 la convocada le remitió una respuesta “*genérica, incompleta, arbitraria y violatoria a su derecho fundamental de petición*”, y a la fecha de radicación de la presente acción constitucional no ha recibido comunicación que complemente o adicione dicha respuesta, de modo que estima lesionada dicha garantía suprallegal.

2.- La Petición

Con fundamento en lo anterior, solicita se ampare su derecho fundamental de petición y, en consecuencia, se ordene a la accionada **R V INMOBILIARIA S.A.**, resolver de manera oportuna y de fondo a su petición elevada el 14 de marzo de 2023.

3.- Trámite Procesal

Una vez admitida la presente acción mediante auto de fecha 29 de marzo de la presente anualidad, se ordenó la notificación a la accionada **R V INMOBILIARIA S.A.**, a efectos de que ejerciera el derecho a la defensa sobre los hechos alegados, la cual señaló que mediante comunicación de fecha 30 de marzo de

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-4189-039-2023-00644-00

2023, procedió a complementar la respuesta emitida el pasado 16 de marzo, pronunciándose respecto de cada una de las solicitudes elevadas por el accionante.

Finalmente, solicitó al despacho declarar improcedente la presente acción constitucional por considerar que no ha vulnerado el derecho fundamental invocado por el tutelante.

II. CONSIDERACIONES

De la Acción de Tutela

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela en consecuencia es viable, cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

Problema Jurídico

En el caso objeto de análisis, el problema jurídico consiste en determinar si se ha vulnerado o no el derecho fundamental de petición del accionante por no haberse dado respuesta de fondo a la solicitud elevada el día 14 de marzo del año 2023.

Del Derecho de Petición

El derecho fundamental de petición se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, el cual se considera, básicamente, como la facultad que tienen los ciudadanos de formular solicitudes o de pedir copias de documentos no sujetos a reserva, a las autoridades correspondientes, y obtener de estas, una pronta y completa respuesta sobre el particular.

El derecho de petición, sobre el cual se invoca la protección constitucional, involucra dos momentos, *“...ambos dependientes de la actividad del servidor público a quien se dirige la solicitud: el de la recepción y trámite de la misma, el cual implica el debido acceso de la persona a la administración para que ésta considere el asunto que se le plantea, y el de la respuesta, cuyo sentido trasciende el campo de la simple adopción de decisiones y se proyecta a la necesidad de llevarlas al conocimiento del solicitante.”*¹.

Lo anterior quiere decir que para la protección del derecho de petición, las autoridades públicas y los particulares, en los casos contemplados por la ley, deben no solamente proceder a imprimir a la solicitud puesta bajo su conocimiento el trámite interno que sea del caso para adoptar la decisión que consideren pertinente, sino que además su actividad se hace extensiva a la obligatoriedad de

¹ Cfr. Sentencia T-372/95

comunicar al peticionario la decisión que en uno u otro sentido haya adoptado, información que además debe producirse con prontitud, por cuanto está en juego la protección de un derecho fundamental.

De otra parte, hay que recordar que la respuesta a la solicitud, aun cuando debe ser pronta, oportuna y de fondo, no exige necesariamente una decisión favorable o positiva a los intereses de la persona, pues una cosa es el derecho de petición y otra muy distinta, el derecho a lo pedido.

Sobre la temática la H. Corte Constitucional señaló lo siguiente:

“En primer lugar cabe señalar que existe una diferencia esencial entre el derecho de petición y el derecho a lo pedido, en cuanto el primero de ellos, consagrado en el artículo 23 de la Carta, hace referencia a la facultad que tienen las personas de elevar solicitudes respetuosas ante las autoridades, en la seguridad de obtener de ellas una pronta y oportuna respuesta que debe hacerse conocer en debida forma al interesado, y que materialmente responda las inquietudes o asuntos planteados. Este derecho, en los distintos aspectos que lo componen y que han sido analizados por la doctrina de la Corte, puede ser objeto de amparo constitucional en sí mismo y con independencia del contenido de las peticiones.”².

Por otro lado, el derecho de petición elevado ante particulares está regulado en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, de la siguiente manera:

“Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. 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.”

*“Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título. **Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley. (...)**”*

“Parágrafo 1°. 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. (...)”

“Parágrafo 3° Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes”

En ese orden de ideas, formulada una petición ante una organización privada, el mismo se rige por las mismas reglas del derecho de petición ante autoridades públicas, de modo tal, que el particular queda sujeto al término para responder peticiones en interés general y particular de quince (15) días hábiles; peticiones de información, diez (10) días hábiles; y peticiones de consulta treinta (30) días hábiles.

² Sentencias T-418 de 1992 (Sala Séptima de Revisión), T-575 de 1994 y T-228 de 1997 (Sala Quinta de Revisión) y T-125 de 1995 (Sala Tercera de Revisión).

Caso Concreto

En el caso bajo estudio se tiene que, el accionante, señor **DANNY JERSON OCHOA PERALTA**, elevó derecho de petición el día 14 de marzo del año 2022 -pág. 5 del fl. 4- ante **R V INMOBILIARIA S.A.**, solicitando: (i) terminar la relación contractual establecida en virtud del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 66 A Sur No. 66 - 81, Conjunto Residencial Bosques de San José P.H., Torre 14, Apt 655; (ii) Indicar el número de cuenta al que se debe realizar el pago; (iii) detallar los saldos de los recibos de servicios públicos que le corresponden; (iv) señalar la cláusula que hace referencia a la prohibición y sanción expresa que acarrearía el taxativo pago del mes de marzo; y (v) expedir el respectivo Paz y Salvo por todo concepto.

Conviene memorar que el derecho de petición de raigambre constitucional, entraña la facultad de radicar la solicitud respetuosa y obtener pronta resolución (art. 23 C.P.), sin que sea necesario invocarlo, porque se pueden presentar requerimientos -escritos o verbales- para procurar el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la definición de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y acceder a copias de documentos, formular quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos (art. 13 L. 1755 de 2015).

Sin embargo, en todos los casos es indispensable que se compruebe la radicación de la petición ante la entidad exhortada, para intuir de ella si emitió o no una contestación que satisfaga su núcleo esencial; carga probatoria que recae en quien aduce el agravio por no encontrar una solución a lo anhelado.

En el sub lite, de entrada, se advierte que **R V INMOBILIARIA S.A.**, brindó respuesta a la petición elevada por el tutelante el 14 de marzo de 2023, a través de mensaje de datos (pág. 23 fl. 9); la cual fue remitida a la dirección electrónica indicada por el accionante (yensiperal.1302@gmail.com), como se advierte del acápite de notificaciones del libelo de tutela (pág. 4 fl. 4).

En claro lo anterior, se tiene que la accionada emitió pronunciamiento dando respuesta a la petición, en donde le señaló:

“1.- Reiteramos que, para proceder con la finalización del contrato de arrendamiento, se deberá cumplir con la totalidad de condiciones de entrega contenidas en la cláusula sexta, entre estas, estar al día por concepto de cánones de arrendamiento, lo que implica que debe acreditarse el pago del canon de marzo de 2023 más aún si se tiene en cuenta que, durante dicha mensualidad, el inmueble no ha sido formalmente entregado y, con esto, su tenencia permanece en los arrendatarios.”

“Adicionalmente, por tratarse de una terminación anticipada del vínculo contractual, debe acreditarse el pago de la multa por este concepto.”

“Para agendar la visita y recibir el inmueble por un funcionario de RV, es necesario que se cumplan los requisitos aquí mencionados.”

“2.- Una vez haya enviado el soporte de pago del canon de marzo a la presente dirección de correo electrónico, se expedirá código de barras por el valor de la multa para que pueda realizar el respectivo pago.”

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-4189-039-2023-00644-00

“3.- Debe hacernos llegar la copia de las últimas tres (3) facturas de cada servicio público domiciliario, con su soporte de pago, legibles, para liquidar el valor de los estimativos de servicios públicos domiciliarios. Este pago igualmente se debe realizar por medio de código de barras.”

“4.- No es clara su pretensión No. 4, por ende, agradecemos nos sea detallada con el fin de atenderla de fondo.”

“5.- El paz y salvo podrá ser solicitado con posterioridad a la finalización del contrato de arrendamiento y una vez se hayan cancelado los servicios públicos que le corresponderían por consumo, con cargo a los estimativos”.

No puede perder de vista el precursor que el núcleo esencial del derecho de petición se satisface con una respuesta de fondo, clara, suficientemente motivada y puesta en su conocimiento, como acaeció en este asunto; como quiera que toda discusión que se genere de la misma, solventada positiva o negativamente, no conlleva, per se, conculcación de las garantías constitucionales.

A juicio del Despacho, el reseñado pronunciamiento involucra una respuesta de fondo frente a lo solicitado por el tutelante en su petición elevada, toda vez que la entidad querellada procedió a emitir pronunciamiento respecto de cada solicitud realizada por el actor el 14 de marzo del año en curso, de manera que su *petitum* fue debidamente resuelto en el trámite de la presente acción constitucional.

Así las cosas, se encuentra superado el hecho que dio lugar a la acción constitucional, puesto que las circunstancias que originaron la presunta transgresión al derecho invocado desaparecieron en el curso de la presente acción, respecto de la figura del hecho superado, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-085 de 2018 señaló:

“El hecho superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional”.

Es pertinente traer a colación la Sentencia T-045 de 2008, en la cual se establecieron los siguientes criterios para determinar si, en un caso concreto, se está o no en presencia de un hecho superado, a saber:

“1. Que con anterioridad a la interposición de la acción exista un hecho o se carezca de una determinada prestación que viole o amenace violar un derecho fundamental del accionante o de aquél en cuyo favor se actúa. 2. Que durante el trámite de la acción de tutela el hecho que dio origen a la acción que generó la vulneración o amenaza haya cesado. 3. Si lo que se pretende por medio de la acción de tutela es el suministro de una prestación y, dentro del trámite de dicha acción se satisface ésta, también se puede considerar que existe un hecho superado”.

Por consiguiente, con apoyo en lo discurrido y por no ameritar comentario adicional, se negará el amparo solicitado dada la carencia actual de objeto por hecho superado.

III. DECISIÓN:

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-4189-039-2023-00644-00

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional reclamado por **DANNY JERSON OCHOA PERALTA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.010.076.801 contra la **R V INMOBILIARIA S.A.** ante la presencia de un hecho superado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible. **Entréguese copia del presente fallo a la accionada.**

TERCERO: Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Ofíciense. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Cristhian Camilo Montoya Cardenas

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 39 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: **11b02d42b891ceb769ab9afefcef814568f49b058434872e30ebcaad60e3806d**

Documento generado en 11/04/2023 07:18:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>