



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

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref. ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-039-2023-01795-00
ACCIONANTE: MARIA CLAUDIA BERNAL GARZÓN.
ACCIONADO: INMOBILIARIA APTUNO – APTUNO S.A.S.

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 **MARIA CLAUDIA BERNAL GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.912.068, presentó derecho de petición a través de correo electrónico, ante **INMOBILIARIA APTUNO – APTUNO S.A.S.**, para tratar temas relacionados con el cobro generado después del día 29 de septiembre del presente año, relacionado con el canon de arrendamiento del apartamento 410 de la copropiedad Living, Gratamira 131, en razón a que fue la accionada quien no recibió el apartamento dicho día, además le solicitó expedir paz y salvo del mismo por no adeudar suma alguna. Todo lo cual le soportó con conversaciones sostenidas con trabajadores de la inmobiliaria a través de la aplicación de mensajería instantánea WhatsApp.

Aseguró que la negligencia en recibir el apartamento fue por parte de la inmobiliaria pues en la respuesta que la accionada le brindó a su petición le indicó ser culpa de la accionante no haber entregado el apartamento por sus quebrantos de salud, a lo cual, afirma no ser cierto.

2.- La Petición

Con fundamento en lo anterior, solicita se ampare su derecho fundamental de petición¹ y, en consecuencia, si bien no se precisó petición puntual, se extrae que lo perseguido es: *“solicitamos verificar y corroborar que la negligencia para cumplir con los parámetros de entrega no es por parte nuestra, sino por la inmobiliaria para recibir (...) se niegan rotundamente a entregar paz y salvo hasta que no se paguen moteramente (sic) los días después del 29 de septiembre”*.

3.- Trámite Procesal

Una vez admitida la presente acción mediante auto de fecha 15 de noviembre de los corrientes, se ordenó la notificación a la accionada **INMOBILIARIA APTUNO – APTUNO S.A.S.**, efectos de que ejerciera su derecho a la defensa sobre los hechos alegados, no obstante, ello no ocurrió pues no allegó contestación alguna pese habersele comunicado en debida forma a través

¹ Folio 4

de los recursos tecnológicos autorizados para tal fin, esto es por correo electrónico el día 15 de noviembre del año 2023, conforme se constata a folio 8 del presente cuaderno digital.

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 de la accionante por no haberse dado respuesta oportuna, congruente y de fondo a la solicitud elevada el 10 de octubre del año 2023. Así cómo la viabilidad de ordenarse lo requerido por esta especial acción.

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.”*².

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 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.

² Cfr. Sentencia T-372/95

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”³.

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.

Subsidiaridad.

³ 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).

Debe precisarse que, para aquellos eventos en que existen otros medios de defensa judicial, la jurisprudencia ha consagrado una excepción para la procedencia de la acción de tutela, como mecanismo transitorio, y se presenta cuando se ejercita para evitar un perjuicio irremediable.

Ahora, bajo ese contexto el perjuicio irremediable no es cualquier situación, ni cualquier daño, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia, en Sentencia de Tutela-956 de 2013, mediante la cual indica que no basta “*cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona*”.

Así, pues, “[l]a gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas. Luego no se trata de cualquier tipo de irreparabilidad, sino sólo de aquella que recae sobre un bien de gran significación para la persona, objetivamente. Y se anota la objetividad, por cuanto la gravedad debe ser determinada o determinable, so pena de caer en la indefinición jurídica, a todas luces inconveniente. La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. (Subraya fuera de texto)

Si hay postergabilidad de la acción, esta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. Se trata del sentido de precisión y exactitud de la medida, fundamento próximo de la eficacia de la actuación de las autoridades públicas en la conservación y restablecimiento de los derechos y garantías básicos para el equilibrio social”.

De la procedencia de la acción de tutela para dirimir controversias surgidas con ocasión del contrato. Del principio de subsidiaridad del amparo constitucional

Es del caso traer a colación lo reiterado jurisprudencialmente por la H. Corte Constitucional en donde preciso que: “*Ahora bien, en tratándose de controversias relacionadas con contratos contractuales, este Tribunal ha sostenido que dichos conflictos, en principio, deben ser resueltos ante la jurisdicción ordinaria civil, en tanto el legislador previó la posibilidad de acudir a varios procesos judiciales para solucionarlos, los cuales se encuentran básicamente previstos en el Código General del Proceso vinculados con el tipo de controversia originada de la relación de asegura-miento[28]. Ellos se caracterizan por contemplar instrumentos y herramientas para que los interesados tengan la oportunidad de reclamar sus derechos y, si es del caso, formular oposiciones frente a las actuaciones de las partes involucradas en el negocio jurídico objeto de la litis. Por lo demás, en dichas vías se otorgan amplias oportunidades para solicitar o controvertir pruebas y si se considera necesario interponer recursos.*”

Caso Concreto

En el caso bajo estudio se tiene que, la persona natural accionante **MARIA CLAUDIA BERNAL GARZÓN**, presentó derecho de petición a través de correo electrónico, ante **INMOBILIARIA APTUNO – APTUNO S.A.S.**, para tratar temas relacionados con el cobro generado después del día 29 de septiembre del presente año, relacionado con el contrato de arrendamiento del apartamento 410 de la copropiedad Living, Gratamira 131, en razón a que fue la accionada quien no recibió el apartamento dicho día, además le solicitó expedir paz y salvo del mismo

por no adeudar suma alguna. Todo lo cual le soportó con conversaciones sostenidas con trabajadores de la inmobiliaria a través de la aplicación de mensajería instantánea WhatsApp.

Observa el Despacho que en el caso objeto de estudio existe una controversia en torno al reconocimiento o indulto de las obligaciones contraídas con la inmobiliaria accionada con ocasión a la fecha de terminación de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble arrendado, así como la fecha de entrega del mismo, lo que consecuente, conllevó a generar deuda contractual con la accionada por los días que superaron la fecha establecida de entrega del apartamento desde el 29 de septiembre del año que avanza.

Frente a ello, acogiéndose a los criterios jurisprudenciales antes enunciados, de entrada, se advierte que el debate pretendido no recae en la no respuesta de la petición elevada ya que, es claro, de su lectura, que, a pesar de ser lacónica tanto la petición como la respuesta, en esta última (ver folio 10 C1) la accionada le precisó que serán cobrados los 6 días de octubre y la no expedición de la paz y salvo hasta que los mismos fuesen cubiertos; y, es que 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.

Así las cosas se torna la improsperidad de la acción planteada, pues sin más preámbulos se evidencia la ausencia del primer requisito jurisprudencial para la procedencia excepcional de esta específica acción, esto es, el reclamo de un perjuicio irremediable, puesto que, a la fecha, se denota que la accionante no discute la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, sino que debate su terminación y fecha de entrega del apartamento, en razón al actual cobro de los días exigidos por la inmobiliaria accionada; de lo que resulta entrever que la actora omitió acudir directamente al mecanismo procesal idóneo -jurisdicción ordinaria- en aras de debatir, con el suficiente material probatorio, las controversias generadas por el supuesto incumplimiento contractual.

Conviene memorar que: *“...la garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir”⁴.*

De manera que, ante tal fáctico, no es procedente la acción constitucional, por cuanto no se agotaron en debida forma los mecanismos idóneos, como tampoco, se itera, logró acreditar un perjuicio irremediable, aunado a que en lo tocante a derechos litigiosos de contenido económico, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido que el pago de obligaciones originadas en relaciones contractuales escapa al ámbito propio de la acción de tutela, dada la naturaleza particular del tal amparo constitucional, y que, si bien se ha admitido su procedencia en algunos casos de naturaleza contractual, ello ha sido excepcional y sustentado en la falta de idoneidad del medio ordinario de defensa o en la existencia de un perjuicio irremediable, sobre la base de circunstancias específicas y directas en cada caso, lo que excluye un amparo constitucional masivo en estas materias, especialmente si no

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-039-2023-01795-00

existe acreditación de la improcedencia del medio de defensa judicial alternativo o del perjuicio irremediable.

Bajo ese horizonte, en criterio del Despacho, resulta procedente exigirle a la promotora constitucional que acuda ante las vías ordinarias judiciales con las que cuenta en aras de evacuar las discrepancias suscitadas por la relación contractual suscitada con la entidad accionada objeto de inconformidad o a través de soluciones amigables como la conciliación.

III. DECISIÓN:

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 **MARIA CLAUDIA BERNAL GARZÓN** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.912.068, a su derecho fundamental de petición, por lo expuesto 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. Oficiése. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Cristhian Camilo Montoya Cardenas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 39 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **cd3269bc7b108a4bfd330580351d7e430e59e60f8c50c4cb00c7b0b71465b372**

Documento generado en 24/11/2023 03:39:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>