REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Decide el despacho, en primera instancia, la acción de tutela radicada bajo el No. 6800014004014-2020-00074-00, instaurada por la señora MYRIAM YEPES DE CORTES actuando en nombre propio en contra del REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS, vinculándose a ALIANZA INMOBILIARIA.

ANTECEDENTES

La accionante fundamenta la demanda en los siguientes hechos:

Suscribió contratos de mandato con la inmobiliaria Gustavo Puyana para arriendo y administración de los bienes inmuebles identificados así:

1)INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 37 # 51- 34 DE CABECERA, IDENTIFICADO CON M.I: #300-37033.

2) INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 103 # 12- 86 TORRE 8, APARTAMENTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTANA, IDENTIFICADIO CON M.I: #300-219624.

3) INMUEBLE UBICADO EN LA AV 42 46 – 154 APARTAMENTO 201, EIFICIO SLADYR, IDENTIFICADIO CON M.I: #300- 239597. JUNTO CON SU PARQUEADERO # 01, UBICADO EN LA AV 42 46 – 148, IDENTIFICADO CON M.I. 300-239584.

4) INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 33 # 49 – 35, OFICINA 104, DE LA II ETAPA DEL CENTRO COMERCIAL CABECERA, IDENTIFICADO CON M.I.#300-22232.

5) INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 23 # 13-17, IDENTIFICADO CON M.I#.:300-9038 LOCAL COMERCIAL DENOMINADO MONTANA.

Conforme al artículo 2189 del código civil colombiano, dispuso la terminación de los contratos "por el desempeño del negocio para que fue constituido y por la expiración del término del mandato."

Manifestó que a través de derecho de petición solicitó a la inmobiliaria Gustavo Puyana e inmobiliaria Bienco SAS lo siguiente:

"PRIMERO: solicito conforme al derecho fundamental de petición, al debido proceso, y legalidad, se radique y se cumpla la presente petición conforme a mis facultades como mandante, es decir se notifica dicha determinación y se establece la terminación de los mandatos conforme al artículo 2189 del código civil colombiano

SEGUNDO: Se inscriba en el registro o sistema la correspondiente actualización de datos conforme a la PRESENTE PETICION.

TERCERO: Se me notifique de forma inmediata, conforme a la ley, cualquier eventualidad que involucre mis inmuebles dados en consignación e identificados anteriormente, conforme a mis intereses patrimoniales, administrativos, y en garantía de mis facultades como MANDANTE."

Adujo, que al momento de interponer la presente acción de tutela, no se había dado respuesta a su petición.

SUJETOS DE ESTA ACCIÓN

Accionante: MYRIAM YEPES DE CORTES identificada con la C.C. No. 37809511 quien actúa en nombre propio con dirección de notificación vía email garcia.bremenabogado@gmail.com

Entidad Accionada: REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS

Entidad vinculada: ALIANZA INMOBILIARIA.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

La accionante solicita el amparo de los derechos fundamentales de Petición y debido proceso, los cuales, a su juicio, le están siendo desconocidos por la INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS, al no darle respuesta a la petición presentada el 25 de febrero de 2021.

Expresamente solicita que se dé respuesta a su derecho de petición elevado el día el 25 de febrero de 2021.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA

INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA: Frente al caso concreto, manifestó que si bien no habían dado respuesta por escrito a la petición presentada, el día 28 de junio de 2021 dieron respuesta a la petición presentada al correo electrónico myriam_yepes@hotmail.com, solcito la improcedencia por hecho superado.

ALIANZA INMOBILIARIA: Señaló que no ha tenido conocimiento de ninguno de los hechos expuestos en la acción de tutela de la referencia, por el contrario, no han sido parte de la relación contractual a la que hace referencia la accionante en su escrito.

Solicita la desvinculación de la acción de tutela.

INMOBILIARIA BIENCO SAS: A pesar de que fue notificado en debida forma a través del correo electrónico contactenos@bienco.com.co noreply-bienco@siminmobiliarias.com noreply@bienco.com.co callcenter@bienco.com.co , contactenos@bienco.com.co, guardo silencio.

CONSIDERACIONES

LEGITIMACION

La ejerce la señora MYRIAM YEPES DE CORTES en nombre propio, a fin de buscar la protección de su derecho fundamental de PETICIÓN, por lo cual como persona capaz está facultada para acudir ante el Juez Constitucional, en virtud del artículo 86 de la Constitución Política.

COMPETENCIA

Este juzgado es competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política y en los artículos 37 del Decreto Ley 2591 de 1991, 1 del Decreto 1382 del 2000, 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, así como en el Auto 050 de 2015 de la Corte Constitucional y en el artículo 1° del decreto 1983 de 2017, según el cual, **"** Para los efectos previstos en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, conocerán de la acción de tutela, a prevención, los jueces con jurisdicción donde ocurriere la violación o la amenaza que motivare la presentación de la solicitud o donde se produjeren sus efectos, conforme a las siguientes reglas:

"1. Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales."

Así mismo se establece que la accionante y el accionado tienen su domicilio en la ciudad de Bucaramanga, ámbito territorial en el que ejerce sus funciones este despacho judicial.

PROBLEMAS JURÍDICOS CONSIDERADOS

PROBLEMA JURÍDICO

Problemas Jurídicos Considerados

¿ Las INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS ha vulnerado los derechos de petición y debido proceso a la señora MYRIAM YEPES DE CORTES respecto de la petición elevada el 25 de febrero de 2021?

PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL

Derecho fundamental de petición. Reiteración de jurisprudencia

El artículo 23 de la Constitución Política consagra el derecho que tienen todas las personas a presentar peticiones respetuosas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. En desarrollo del Texto Superior, la Ley 1755 de 2015 reguló todo lo concerniente al derecho fundamental de petición, en los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional se ha referido al derecho de petición, precisando que el contenido esencial de este derecho

comprende: (i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas.

En la Sentencia C-418 de 2017, la Corte Constitucional reiteró que el ejercicio del derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:
"*1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.*
2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.
3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.
4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.
5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.
6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiere darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.
7) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. En sentido concurrente, el silencio administrativo es prueba de la violación del derecho de petición.
8) La falta de competencia de la entidad ante quien se plantea el derecho de petición no la exonera del deber de responder.
9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado".

Ahora bien, en razón de la emergencia sanitaria que en estos momentos se vive a nivel mundial, en Colombia, se expidió el **Decreto 491 de 2020**, mediante el cual se amplían los plazos para resolver peticiones así:

"**Artículo 5.** Ampliación de términos para atender las peticiones. Para las peticiones que se encuentren en curso o que se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, se ampliarán los términos señalados en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, así: Salvo norma especial toda petición

deberá resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

(i) **Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción**.
(ii) Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta y cinco (35) días siguientes a su recepción.

Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en el presente artículo expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto en este artículo."

CASO CONCRETO

Vulneración de Derechos Fundamentales

Bajo la anterior perspectiva jurisprudencial, el amparo solicitado está llamado a prosperar, toda vez que la accionada no ha dado respuesta completa y de fondo a la petición elevada por la señora MIRYAM YEPES DE CORTES, la cual fuere elevada el día 25 de febrero de 2021, verificándose que han transcurrido más de 87 días desde su presentación.

En efecto, la accionante en su primer pedimento requiere información, así: "*solicito conforme al derecho fundamental de petición, al debido proceso, y legalidad, se radique y se cumpla la presente petición conforme a mis facultades como mandante, es decir se notifica dicha determinación y se establece la terminación de los mandatos conforme al artículo 2189 del código civil colombiano*"

En la respuesta otorgada por la INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA el día 28 de junio de 2021 a través de María Clemencia Puyana Villamizar, en calidad de Representante Legal, le informaron a la señora MYRIAM YEPES DE CORTES, que se daría finalización a los siguientes contratos de mandato:

1)INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 37 # 51- 34 DE CABECERA, IDENTIFICADO CON M.I: #300-37033, vencimiento de contrato de arrendamiento 16 de mayo de 2021.
2) INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 103 # 12- 86 TORRE 8, APARTAMENTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTANA, IDENTIFICADIO CON M.I: #300-219624, vencimiento de contrato de arrendamiento 9 de septiembre de 2021.
3) INMUEBLE UBICADO EN LA AV 42 46 – 154 APARTAMENTO 201, EIFICIO SLADYR, IDENTIFICADIO CON M.I: #300- 239597. JUNTO CON SU PARQUEADERO # 01, UBICADO EN LA AV 42 46 – 148, IDENTIFICADO CON M.I. 300-239584, vencimiento de contrato de arrendamiento 24 de septiembre de 2021.

Le indican que respecto de estos inmuebles, que tal y como habían hablado con el abogado de la accionante, se está a la espera de la reactivación de

las labores del representante legal de ALIANZA INMOBILIARIA, para acordar los trámites de la cesación de los contratos de mandato de los inmuebles consignados en esta inmobiliaria, situación que quedara resuelta en el transcurso de la semana, mientras que los inmuebles ubicados en la carrera 33 # 49 – 35, oficina 104, de la II etapa del centro comercial cabecera, identificado con m.i.#300- 22232 e inmueble ubicado en la carrera 23 # 13-17, identificado con m.i#.:300-9038 local comercial denominado montana, fueron cedidos a la inmobiliaria BIENCO SAS INC, razón por la cual debe indagar con ellos al respecto.

Sin embargo, la accionante afirma que: "nunca he dado autorización a la representante legal de delegar o dar en cesión la administración de mis inmuebles a terceros sin mi autorización expresa, y mucho menos he dado autorización o facultad para decidir al respecto, con esta respuesta las accionadas trasgreden flagrantemente mis derechos fundamentales de petición y debido proceso, ya que manifiestan abiertamente disponer la cesión de mis inmuebles a alianza inmobiliaria, configurándose incluso el delito de abuso de confianza, por estos atropellos e irregularidades que ejecuta la representante legal sin mi autorización. mi apoderado tampoco dio dicha autorización o visto bueno a esta afirmación falsa que declara la accionada como estrategia para engañar tanto al señor juez como a mí."

En consecuencia, de lo obrante en el expediente se vislumbra que el primer ítem solicitado en la petición aún no ha sido resuelto de fondo, pues la accionante manifestó al despacho que lo resuelto no corresponde a la realidad, situación está que también fue corroborada por la vinculada Alianza Inmobiliaria quien manifestó es su escrito de contestación que "*no ha tenido conocimiento de ninguno de los hechos expuestos en la acción de tutela, y no han sido parte de la relación contractual a la que hace referencia la accionante en su escrito.*", razón por la cual le asiste razón a la accionante en el sentido que la inmobiliaria Gustavo Puyana ha trasgredido el derecho fundamental de petición al evadir abordar el fondo del asunto, no otorgando una respuesta clara, precisa y ajustada a la realidad, respecto de la solicitud elevada el 25 de febrero de 2021.

Ahora bien, frente a los 2 ítems de la petición elevada ante INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS "SEGUNDO: Se inscriba en el registro o sistema la correspondiente actualización de datos conforme a la PRESENTE PETICION. TERCERO: Se me notifique de forma inmediata, conforme a la ley, cualquier eventualidad que involucre mis inmuebles dados en consignación e identificados anteriormente, conforme a mis intereses patrimoniales, administrativos, y en garantía de mis facultades como MANDANTE." no se evidencia que INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS hayan otorgado la respuesta reclamada por la actora, la cual debía verificarse dentro de los 20 días siguientes, pues tal como lo establece el decreto 491 de 2020, "*(i)Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción*", sin que se haya procedido de conformidad hasta la fecha por parte de la INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS.

De otro lado, también se tiene que INMOBILIARIA BIENCO SAS. decidió guardar silencio dentro del presente trámite a pesar de haber sido notificado

en debida forma y habérsele corrido traslado del escrito de tutela junto con sus anexos, lo cual corrobora su omisión y la afectación del derecho fundamental de la actora.

Así las cosas, el Despacho arriba a la conclusión de que el derecho de petición que alega conculcado la parte accionante ha sido vulnerado, como quiera que INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS, no han otorgado respuesta oportuna y de fondo a la señora MYRIAM YEPES DE CORTES respecto a la petición radicada el día 25 de febrero de 2021.

Finalmente, se desvinculará de la presente acción a ALIANZA INMOBILIARIA, por no apreciar vulneración alguna a derechos fundamentales de su parte.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CATORCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER la TUTELA instaurada por la señora MYRIAM YEPES DE CORTES en contra de INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS, por las razones consignadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR a los representantes legales de las INMOBILIARIA GUSTAVO PUYANA e INMOBILIARIA BIENCO SAS y/o quien haga sus veces, que en el término máximo e improrrogable de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, si ya no lo hubieren hecho, procedan a dar respuesta completa y de fondo al derecho de petición elevado por la señora MYRIAM YEPES DE CORTES, la cual fuere presentada el día 25 de febrero de 2021.

TERCERO: El desacato a lo ordenado en esta sentencia se sancionará con arresto al igual que se investigará y sancionará penalmente por fraude a resolución judicial, según lo previsto en los artículos 52 y 53 del decreto 2591 de 1991.

CUARTO: DESVINCULAR de la presente acción a ALIANZA INMOBILIARIA, por no apreciar vulneración alguna a derechos fundamentales de su parte.

QUINTO: Dispóngase la notificación de este fallo a las partes interesadas, en forma inmediata y por el medio más expedito, informándosele igualmente que cuentan con tres (3) días hábiles para presentar recurso de Impugnación de que trata el artículo 31 del decreto 2591 de 1991, y de no ser impugnado envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANA J. VILLARREAL GÓMEZ
Juez