



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, ocho (08) de junio de dos mil veinte (2020)

ACCIÓN DE TUTELA RADICADO: 2020-00162-00

De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 2591 de 1991, y dentro del término consagrado en el artículo 86 de la Constitución Nacional, procede este Despacho a decidir sobre la acción de tutela instaurada por CINDY XIOMARA ESPINOSA CASTRO, en contra de CIRCULO INMOBILIARIO LTDA.

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

Indico que, funge como arrendataria en un contrato de arrendamiento de vivienda urbana escrito, firmado con la agencia inmobiliaria accionada sobre un bien inmueble ubicado en la nomenclatura urbana de Bucaramanga Carrera 33 w 64-23 del barrio monterredondo, por un canon de arrendamiento mensual de 900.000 pagadero los primeros cinco (5) días de cada mes.

Firmo el contrato de arrendamiento en calidad de arrendataria ya que la agencia inmobiliaria con el afán de arrendar el inmueble permitió dicho trámite a sabiendas que la suscrita no era el verdadero arrendatario del inmueble, bajo el argumento de agilizar el proceso de adjudicación del contrato ya que los verdaderos arrendatarios y moradores no cumplían con algunos requisitos para figurar como arrendatarios directos del inmueble.

Los verdaderos arrendatarios y moradores del inmueble ostentan en calidad de comerciantes y antes de que se declara la pandemia por la propagación del COVID 19 por parte de la OMS se encontraban al día en el pago de los cánones de arrendamiento y los servicios públicos del inmueble incluyendo el mes de marzo de 2020. El gobierno nacional decreta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional el 17 de marzo ordenando la cuarentena de la población y atender al cierre de la mayoría de los establecimientos de comercio, el cese de toda actividad económica no prioritaria y esencial para la población colombiana.

Ante esa calamidad mundial el gobierno expidió decretos de emergencia y entre ellos el 579 del 15 de abril de 2020 en el cual dejaba a voluntad de las partes para dirimir los conflictos que pudieran surgir entre los arrendatarios y arrendadores de bienes inmuebles dentro del territorio nacional dejando sin efectos mientras dure la declaratoria de emergencia económica y social por la pandemia, de los artículos sancionatorios consagrados en el decreto 820 de 2003 en contra de los arrendatarios que incurran en mora de sus obligaciones contractuales pero sin garantizar al arrendador ningún auxilio económico.

Los verdaderos arrendatarios ante la imposibilidad física y económica de continuar morando el inmueble y quedar endeudados en un futuro por el no pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos y dejar engrampadas judicialmente a los que firmamos el contrato de arrendamiento, a través de la suscrita, presentaron derecho de petición a mi nombre a la inmobiliaria, para entregar el inmueble y dejar pago los cánones de arrendamiento y servicios públicos hasta la fecha de su permanencia en el inmueble. El derecho de petición fue enviado a la agencia inmobiliaria el día 20 de abril de 2020 al correo electrónico de la misma dando acuse de recibo.

Ha solicitado a la inmobiliaria a través de numerosos mensajes de texto enviados por whatsapp desde la primera fecha de envió es decir desde el 20 de abril de 2020 qué le brinden una respuesta rápida, clara, precisa y congruente con respecto a la solicitud de entrega del inmueble, presentada el día 20 de abril y por este mismo medio es decir por mensajes de texto, solo han recibido respuestas lacónicas, dilatorias y evasivas y el canon de arrendamiento sigue causándose y los servicios públicos siguen llegando y por motivos de fuerza mayor y caso fortuito originados por la pandemia no tienen capacidad de pago y de cumplir con el contrato de arrendamiento y es por esta circunstancia es que presenta esta acción pública de tutela para evitar la consumación de un perjuicio irremediable por parte de la agencia inmobiliaria al no dar una respuesta rápida, clara, precisa y congruente a los sendos derecho de petición presentados con respecto a la entrega del inmueble objeto de la presente acción pública de tutela ya que el tiempo y los recursos se acabaron para cumplir con el contrato de arrendamiento.

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que los hechos que configuran la presente acción pública de tutela no han sido puestos en conocimiento de ningún otro funcionario y de ninguna otra autoridad.

Ruega vincular a los verdaderos moradores y arrendatarios del inmueble para que declaren sobre los hechos y pretensiones de la tutela y quienes se pueden ubicar en la misma dirección del inmueble

PRETENSIONES

Sea ordenado a CIRCULO INMOBILIARIO LTDA que en el término de cuarenta y ocho (48) horas se sirva dar una respuesta pronta, clara, precisa y congruente a la petición elevada el 20 de abril de 2020.

ACTUACIÓN DE INSTANCIA

Iniciado el trámite respectivo, se corrió traslado a la accionada quien respondió,

CIRCULO INMOBILIARIO LTDA

Al brindar respuesta indico que el hecho primero es cierto y que suscribe contratos con personas mayores de edad y con plena capacidad contractual, quienes son conscientes de sus obligaciones, nunca con intermediarios, pues el hecho de que el arrendatario permita la habitación de personas diferentes a el mismo es ajena a ellos, no le consta el hechos tercero, el 5, 6, 7 y 8 es cierto, indicando en el último que no se había dado respuesta por medio físico, por diferentes asuntos administrativos de emergencia sanitaria, el 90% de la nómina se encuentra con suspensión del contrato entre otros, no obstante brindaron respuesta por medio

telefónico, el hecho 10 y 11 no es un hechos es manifestación y situación de la accionante.

Solicitan carencia actual de objeto, porque si bien es cierto presento mora al momento de contestar la petición elevada por la accionante el 20 de abril, la misma fue contestada el 03 de junio de 2020, al correo electrónico y adjuntan constancia de envío y respuesta ofrecida.

CONSIDERACIONES:

La acción de tutela ha sido instituida como un mecanismo de defensa judicial al cual pueden acudir las personas cuando consideren vulnerados o amenazados sus derechos fundamentales, ya sea por la acción u omisión de una autoridad pública o por particulares, éstos en los precisos términos señalados en la ley. Por consiguiente, la persona que considere se le ha desconocido un derecho fundamental, puede acudir ante los jueces con el fin de obtener, a través de un procedimiento preferente y sumario, una orden destinada a que el infractor del ordenamiento constitucional actúe o se abstenga de hacerlo y así lograr el restablecimiento de sus derechos.

En esa medida, para que el juez de tutela conceda el amparo de los derechos fundamentales de una persona, se requiere demostrar o acreditar la amenaza o vulneración alegada. De manera que, si dentro del proceso no se revela ese desconocimiento o si el mismo a pesar de existir ya cesó, se impone la denegación de la tutela.

PROBLEMA JURIDICO:

¿Existe vulneración del derecho fundamental de petición del accionante, ante la falta de respuesta del derecho de petición de fondo?

Así las cosas, es preciso ahondar sobre los lineamientos esbozados por la jurisprudencia constitucional respecto a: i) el derecho de petición; ii) la regulación del derecho fundamental de petición a través de la Ley 1755 de 2015. iii) efectos interpartes de la acción constitucional.

- **El derecho de petición.** De conformidad con el artículo 23 de la Constitución, todas las personas tienen derecho a presentar solicitudes respetuosas a las autoridades, por motivos de interés general o particular, y a obtener una respuesta pronta y de fondo a su solicitud. Por ser de carácter fundamental, es susceptible de protección por vía de tutela (artículo 86 Superior), pues resulta indispensable para la consecución de los fines esenciales del Estado.

De igual forma, la Honorable Corte Constitucional ha señalado que el ejercicio del derecho de petición garantiza a su vez la efectividad de otros derechos fundamentales. Por tal razón la jurisprudencia constitucional ha desarrollado ciertas reglas que deben tener en cuenta los jueces de tutela para efectos de procurar la protección inmediata¹ y efectiva del derecho de petición. Dichos presupuestos han sido sintetizados de la siguiente manera:

“(i) El derecho de petición es fundamental y determinante para la de los mecanismos de la democracia participativa, garantizando a su vez otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión; (ii) el núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión; (iii) la petición debe ser resuelta de fondo, de manera clara, oportuna, precisa y congruente con lo solicitado; (iv) la respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible; (v) la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita; (vi)

¹ Corte Constitucional. Tutela No. 149 de 19 de marzo de 2013. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

*este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, y en algunos casos a los particulares; (vii) el silencio administrativo negativo, entendido como un mecanismo para agotar la vía gubernativa y acceder a la vía judicial, no satisface el derecho fundamental de petición pues su objeto es distinto. Por el contrario, el silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición; (viii) el derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa; (ix) la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea, no la exonera del deber de responder; y (x) ante la presentación de una petición, la entidad pública debe notificar su respuesta al interesado.*²

Así mismo, dicha corporación ha reiterado en varias oportunidades como características distintivas del derecho de petición: a) que se trate de una petición respetuosa, clara y comprensible; b) que se emita una respuesta de fondo, precisa, integral y acorde con lo que fue solicitado, lo cual no implica aceptación a lo requerido; c) que la respuesta sea dada de manera pronta, oportuna y sea puesta en conocimiento o notificada al peticionario.

En suma, el derecho de petición brinda a la peticionada una responsabilidad especial, sujeta a cada uno de los elementos que informan su núcleo esencial; puesto que la obligación no cesa con la simple resolución del derecho de petición elevado por un ciudadano, sino que se hace necesario que dicha solución resuelva el fondo del asunto, esté dotada de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; e igualmente, que su oportuna respuesta se ponga en conocimiento del solicitante, sin que pueda tenerse como real una contestación falta de constancia y que sólo sea conocida por la persona o entidad de quien se solicita la información.

- CASO CONCRETO

El amparo constitucional fue promovido, para obtener por parte de CIRCULO INMOBILIARIO LTDA una respuesta pronta, clara, precisa y congruente a la petición elevada el 20 de abril de 2020.

En la contestación de la presente acción la accionada, solicita carencia actual de objeto, porque si bien es cierto presento mora al momento de contestar la petición elevada por la accionante el 20 de abril, la misma fue contestada el 03 de junio de 2020, al correo electrónico y adjuntan constancia de envío y respuesta ofrecida.

Del estudio de la respuesta dada, considera el despacho satisfecho lo pretendido, porque cabe anotar que la respuesta que deba brindarse con ocasión a la petición, no implica de ninguna manera aceptación de lo solicitado por la interesada, sino únicamente una respuesta de fondo favorable o desfavorable a lo requerido, esgrimiendo los argumentos de una u otra posición, lo cual aconteció.

Por lo anterior, se dará aplicación al criterio reiterado por la Corte Constitucional de hecho superado Sentencia T-481/10-HECHO SUPERADO EN TUTELA-Carencia actual de objeto, *“Es claro que el objeto jurídico de la acción de tutela es la protección de derechos fundamentales que se hayan visto en peligro o que se hallan vulnerado, por lo tanto, en caso de que la circunstancia que dio origen a la trasgresión desaparezca, el objeto del que se viene hablando se desvanece y, es precisamente este fenómeno el que se conoce como hecho superado, el cual da como resultado una carencia actual de objeto para decidir. Siendo esto así, es importante constatar en qué momento se superó el hecho que dio origen a la petición de tutela, es decir, establecer si: (i) antes de la interposición de la tutela cesó la afectación al derecho que se reclama como vulnerado, o (ii) durante el trámite de la misma el demandado tomó los correctivos necesarios, que desembocaron en el fin de la vulneración del derecho invocado.”*

² Corte Constitucional. Tutela No. 377 de 3 de abril de 2000. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

Así las cosas, al no encontrar vulneración alguna por parte de la accionada, resulta necesario declarar la improcedencia de la presente acción constitucional por hecho superado.

En virtud y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la acción de tutela por hecho superado, conforme el acápite considerativo de este proveído.

SEGUNDO: **NOTIFICAR** la presente providencia a las partes de la forma más expedita.

TERCERO: **REMITIR** a la CORTE CONSTITUCIONAL para su eventual revisión en caso de no ser impugnada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CS Scanned with CamScanner

ANA MARÍA CAÑÓN CRUZ
JUEZ