

## JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**PROCESO:** ACCION DE TUTELA.  
**RADICADO:** 2022-00310-00.

Bucaramanga, julio primero (01) de dos mil veintidós (2022).

### VISTOS:

Se halla al Despacho la presente acción especial de tutela para dictar la sentencia que en derecho corresponda, una vez agotados los términos y las instancias procesales de ley.

### HECHOS:

PAULA GARCÍA LONDOÑO, actuando en nombre propio, presenta Acción de Tutela en contra de CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S., por no dar respuesta a su derecho de petición y la violación de su Derecho fundamental; el día (18) dieciocho del mes de mayo del año 2022, presentó ante Casa Urbana Inmobiliaria S.A.S. identificada con el número de NIT 901.035-015-1, un Derecho de Petición causado por "amenaza de reporte, el día 7 de mayo de 2022 con la aseguradora El Libertador" por el no pago de administración durante los últimos dos meses, abril y mayo de 2022 (Derecho de Petición adjunto). Donde solicitaron primordialmente, el cumplimiento con el aseo y seguridad del edificio donde residen (Ellos son los responsables de esto y no cumplen); manifestó también, su intención de no pagar intereses por cuotas de administración adeudadas (2 meses), y solicito también copias de acta o actas de los consejos de administración en donde conste el acuerdo de los valores a pagar por concepto de administración del inmueble, y de la obligación de la agencia inmobiliaria de cumplir con el servicio de aseo y seguridad adquiridas por la administración (que en este caso es la inmobiliaria quien actúa como tal), en beneficio de la sana convivencia de los habitantes del inmueble (edificio ubicado en la Carrera 55 #51-87 apto 302 de la ciudad de Bucaramanga, el cual habita junto a su esposo). Desde que inició el contrato de arrendamiento con la inmobiliaria, la comunicación ha sido bastante complicada y ausente de respuestas por parte de ésta (situación que a la fecha se ha convertido en un problema). El día (8) ocho de marzo de 2022, después de múltiples requerimientos de aseo y arreglo de la puerta de entrada al edificio, (razones que afectan la normal convivencia y seguridad del inmueble), informaron a la Inmobiliaria que no pagarían más administración hasta tanto el aseo del edificio fuera constante, esto por calidad de vida y salubridad, sin que olvidaran también el tema de la puerta de ingreso por razones de seguridad; y en esta ocasión, nuevamente la Inmobiliaria tampoco respondió, continuando con los problemas del edificio, situación que se vuelve crónica.

Realizaron los pagos de arriendo e intereses de la siguiente manera:

1. El día 3 de mayo de 2022, \$970.000 monto correspondiente al pago de arriendo del mes de abril de 2022.
2. El día 10 de mayo de 2022, \$31.000 monto correspondiente a mora causada por los 3 días que se pasó el pago de arriendo de abril.
3. El día 31 de mayo de 2022, \$917.000 monto correspondiente al pago de arriendo del mes de mayo de 2022. Para este último pago la Inmobiliaria me respondió que ya habíamos sido reportados con la entidad aseguradora, El Libertador, y que no podíamos pagar sino a la aseguradora, siendo que el pago ya había sido efectuado a través de consignación electrónica por plataforma bancaria, tal como se

acostumbra a hacerlo, y el dinero ya estaba en su cuenta confirmado por mi entidad bancaria.

4. El día 14 de junio de 2022, realicé el pago correspondiente a los dos meses de administración adeudados por total de \$140.000, a través de consignación electrónica por plataforma bancaria.

Para este momento (31 de mayo de 2022), no había sido informada del reporte ante la entidad aseguradora, El Libertador, por lo cual se comunico con dicha entidad y le confirmaron estar reportada por dos meses de arriendo y administración, por valor total con honorarios de \$2.337.059, reporte que le llegó el día 10 de junio de 2022 por correo electrónico, luego de solicitarlo. El reporte carece de veracidad, falta a la verdad puesto que la deuda solo correspondía a las cuotas de administración, de los meses de abril y mayo de 2022, por un valor de \$140.000 (\$70.000 mensuales) que no estamos negando y ya pagaron, pero no con intereses y mucho menos bajo este reporte injusto y que repito, carece de verdad. Esta situación está afectando no solo su buen nombre sino el de su fiador ante la agencia inmobiliaria, Luis Eduardo Diaz Castañeda.

Por lo expuesto, y con el fin de garantizar y restablecer su derecho fundamental de petición, respetuosamente solicita ordenar a Casa Urbana Inmobiliaria S.A.S., identificada con el número de NIT 901.035-015-1, localizada en Carrera 36 # 44 -35 Edificio Quo Business Center P.H., oficina 1001, de la ciudad de Bucaramanga, que en los términos contemplados por la ley para estos casos le conceda el SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO a la petición impuesta por Paula García Londoño identificada con la CC 53.001.952 de Bogotá. En subsidio de lo anterior, respetuosamente solicita al Juez de la República, el ordenar todo lo que el despacho considere pertinente para garantizar el restablecimiento de su derecho fundamental al buen nombre, violado y el de su fiador, por medio de un documento oficial el cual deba ser enviado y dado a conocer a su fiador Sr. Luis Eduardo Diaz Castañeda. El retiro del reporte negativo ante la entidad aseguradora, El Libertador, el no pago de honorarios o intereses causados por este reporte mencionado, una SANCIÓN PECUNIARIA correspondiente al doble del valor por ellos injustamente reportado o lo que el Sr. Juez a bien tenga conceder.

#### **VALORACION PROBATORIA:**

Se allego a esta acción el siguiente material probatorio:

1º. El escrito que contiene la acción de tutela presentada por la señora PAULA GARCÍA LONDOÑO, junto con los anexos:

- Derecho de Petición original enviado a Casa Urbana Inmobiliaria S.A.S.
- Comprobantes de pagos electrónicos efectuados a la agencia inmobiliaria.
- Estado de cuenta recibido por parte de Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

2º. Contestación de la CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S., quien manifiesta frente los hechos de la tutela que la sociedad incurrió en vulneración al derecho fundamental de petición, con fundamento en la presunta falta de respuesta a la petición formulada por el accionante el pasado 18 de mayo de 2022, en la cual las peticiones estaban circunscritas a aspectos relacionados al manejo del aseo de zonas comunes del edificio donde está ubicado el apartamento arrendado. Al respecto conviene indicar a este Despacho que no existe tal vulneración incoada, puesto que, mediante correo electrónico fechado del 16 de junio de 2022 dimos contestación formal a través del correo electrónico del accionante. Evidentemente el sentido de la contestación fue negativo, sin embargo, la negativa fue sustentada fáctica y jurídicamente en la medida que la inmobiliaria comunicó no solo el antecedente del caso, sino también los alcances que como administrador inmobiliario tiene, de cara a los problemas de convivencia que se presentan en la copropiedad. La petición no podía ser contestada en otro sentido pues, aunque los hechos que se narran pueden resultar en incomodidad para el



accionante, existen mecanismos legales como los establecidos en la ley 1801 de 2016 para procurar su solución o la aplicación de una medida correctiva, aclarando que estas acciones deben ser tomadas por quienes encuentran en la materialización de los hechos vulnerados sus derechos a la sana y pacífica convivencia. Sobre el derecho fundamental de petición y el derecho que se tiene a recibir respuestas respetuosas y sustentadas, se debe precisar que la jurisprudencia reiterada por la Corte Constitucional ha ratificado que este derecho no se vulnera entre tanto la respuesta emitida resuelva el asunto objeto de la solicitud independientemente del sentido de la contestación. Sobre el sentido de las respuestas a las peticiones formuladas, la Corte ha expresado: (sentencia T-146/20121 – M.P. JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB)

“El derecho de petición no implica una prerrogativa en virtud de la cual, el agente que recibe la petición se vea obligado a definir favorablemente las pretensiones del solicitante, razón por la cual no se debe entender conculcado este derecho cuando la autoridad responde oportunamente al peticionario, aunque la respuesta sea negativa. Esto quiere decir que la resolución a la petición, “(...) producida y comunicada dentro de los términos que la ley señala, representa la satisfacción del derecho de petición, de tal manera que, si la autoridad ha dejado transcurrir los términos contemplados en la ley sin dar respuesta al peticionario, es forzoso concluir que vulneró el derecho pues la respuesta tardía, al igual que la falta de respuesta, quebranta, en perjuicio del administrado, el mandato constitucional.”

Comoquiera que la petición a la que hace referencia la acción de tutela se encuentra contestada desde el pasado 17 de junio de 2022, y con base en las consideraciones expresadas en el acápite anterior, solicito a este Despacho que se sirva NEGAR el amparo constitucional solicitado por el Accionante, por haberse superado el hecho que la configuró.

#### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

El artículo 23 de la Carta establece que toda persona podrá “presentar peticiones respetuosas ante las autoridades” – o ante las organizaciones privadas en los términos que señale la ley –, y, principalmente, “a obtener pronta resolución”.

La Corte Constitucional se ha ocupado ampliamente acerca del contenido, ejercicio y alcance del derecho de petición, además de confirmar su carácter de derecho constitucional fundamental.

En este sentido, en Sentencia T-1089 de 2001, realizó una síntesis de la jurisprudencia constitucional sobre las reglas básicas que rigen el derecho de petición, estableciendo, entre otros: (i) *el derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan 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, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido, (iii) la respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario, (iv) la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita, (v) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determinó y (vi) En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene la administración para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6º del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del*

*término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud.”*

Así mismo, en Sentencia T-957 de 2004, señaló que el derecho de petición implica resolver de fondo la solicitud presentada y no solamente dar una respuesta formal. En efecto, la Corporación puntualizó:

*“la Corte Constitucional se ha pronunciado en numerosas oportunidades sobre el contenido y el alcance generales del derecho de petición, en virtud del cual toda persona puede presentar peticiones respetuosas ante las autoridades, y obtener una pronta resolución. Según se ha precisado en la doctrina constitucional, esta garantía constitucional “consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa la petición presentada<sup>1</sup>. Asimismo, tal respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible<sup>1</sup>, “pues prolongar en exceso la decisión de la solicitud, implica una violación de la Constitución”.*

De la misma manera la Sentencia T-134 de 2006, estableció que obtener una respuesta de fondo, permite que el solicitante ejerza los recursos ordinarios, y por tanto, implica una protección al derecho fundamental de acceso a la justicia. Dijo la providencia: *“De acuerdo con lo anterior, es claro que lo que se persigue es que el derecho de la persona obtenga una respuesta de fondo, clara y precisa, dentro de un término razonable que le permita, igualmente, ejercer los mecanismos ordinarios de defensa judicial, cuando no está de acuerdo con lo resuelto.”*

De igual manera la ley 1755 de 2015 (por medio de la cual sustituye los artículos 13 al 33 de la Ley 1437 de 2011), dispone en sus artículos 13 y 14 lo siguiente:

*“Artículo 13. Objeto y Modalidades del Derecho de Petición ante Autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma. Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos. El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación a las entidades dedicadas a su protección o formación.*

*Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

1. Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. 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 (30) días siguientes a su recepción. Parágrafo. 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 la ley 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 conclusión, el derecho fundamental de petición consiste no sólo en el derecho de obtener una respuesta por parte de las autoridades sino a que éstas resuelvan de fondo, de manera clara y precisa la petición presentada.

Para el caso que nos ocupa, la acción de tutela promovida por la señora PAULA GARCÍA LONDOÑO, contra CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S., por no dar respuesta a su derecho de petición formulado el día (18) dieciocho del mes de mayo del año 2022; frente al cual manifiesta la entidad accionada que adjunta con la presente contestación, constancia de la respuesta dada a la accionante el día 16 de junio de 2022, a través del correo electrónico manifestado por la misma; dándose entonces, el cumplimiento del objeto de la acción de tutela, generando un hecho superado a la presente, al dar respuesta a lo recurrido por la accionante.

Por lo expuesto anteriormente, se observa que el hecho que generó la interposición de la presente acción de amparo constitucional fue superado, de esta manera, al encontrarse satisfecha la pretensión formulada en sede de tutela, el supuesto vulneratorio del derecho constitucional fundamental ha sido superado, de tal manera que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría contraria al objetivo constitucionalmente previsto para dicho mecanismo, pues, fue resuelto lo pretendido por la parte accionante.

En este orden de ideas se declarará la improcedencia de la acción de tutela incoada por la señora PAULA GARCÍA LONDOÑO, contra CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S., por vislumbrarse un hecho superado.

Por lo expuesto el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la acción de tutela promovida por la señora PAULA GARCÍA LONDOÑO, contra CASA URBANA INMOBILIARIA S.A.S., por vislumbrarse un hecho superado, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** NOTIFÍQUESE conforme a los parámetros del Decreto Número 2591 de 1991 y sino fuere apelada dentro de los tres (03) días siguientes a su notificación envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**WILSON FARFAN JOYA**

**JUEZ**