



T- 08001405301020240002901.
S.I.- Interno: 2024-00029-H.
D.E.I.P., de Barranquilla, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA.
RADICACION	T- 08001405301020240002901. S.I.- Interno: 2024-00029-H.
ACCIONANTE	VANESSA ABELLO ROSALES (Representante legal de PASTEUR LABORATORIOS CLINICOS DE COLOMBIA S.A.S.)
ACCIONADO	CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA.

I.- OBJETO.

Procede el Juzgado a resolver el *recurso de impugnación* presentado por la parte accionante en contra de la sentencia fechada **01 de febrero de 2023**, proferida por el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA** dentro de la acción de tutela instaurada por la señora **VANESSA ABELLO ROSALES (Representante legal de PASTEUR LABORATORIOS CLINICOS DE COLOMBIA S.A.S.)** en contra de la **CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA**, a fin que se le ampare su derecho fundamental de petición.

II. ANTECEDENTES.

La accionante invoca el amparo constitucional de la referencia, argumentando que:

“...PRIMERO: El pasado 01 de noviembre del 2023, haciendo uso de mi Derecho Constitucional de Petición y en mi calidad de propietaria del local comercial No. 27, radiqué de manera física y electrónica, solicitud ante CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA en la cual se expusieron todos los fundamentos fácticos y jurídicos que debía considerar la administración del Centro Comercial Jardín del Río, previo a la autorización de la modificación del uso comercial del local No. 54.

Además de lo anterior, el Derecho de Petición fue interpuesto con la finalidad de instar a CUSHMAN & WAKEFIELD a corregir su actuar, en vista de que durante el proceso de modificación del uso del local No. 54 se evidenció una violación al Debido Proceso. Esta situación condujo a la nulidad de las acciones llevadas a cabo por la mencionada entidad, en tanto que permitió y favoreció indebidamente la instalación de la enseña comercial, antes de que la decisión sobre el cambio de uso estuviera en firme, contrariando así a los preceptos ordenados en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige nuestra relación jurídica.

En ese orden, era obligación del Consejo de Administración prevenir al propietario del local 54 de abstenerse de continuar con el acuerdo contractual hasta tanto no se hubiere tomado la decisión siguiendo las formalidades preestablecidas. Sin embargo, incumplieron sus funciones y obligaciones provocando un riesgo para la seguridad jurídica. Aunado a lo anterior, el Consejo de Administración no tuvo en cuenta los argumentos de índole económico que expresamos, donde se expuso que nuestro local no había alcanzado el equilibrio económico luego de un (1) año y nueve (9) meses de operación y contrario a lo que sucedió previamente en casos análogos, no se adoptó una decisión basada en





T- 08001405301020240002901.

S.I.- Interno: 2024-00029-H.

la conveniencia económica del propietario y el Centro Comercial en cuanto tal, lo que en últimas se traduce como una vulneración al Derecho a la Igualdad.

Adicionalmente, al adquirir el local comercial número 27 se manifestó en los documentos legales de compraventa la siguiente anotación:

USO ESPECIFICO: LABORATORIO CLINICO Y APOYO DIAGNOSTICO, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE SERVICIOS BARRIALES TALES COMO: CARNICOS, CERRAJERIA, COMERCIALIZACION DE ACCESORIOS COMO: RELOJERIA, PERFUMERIA Y ACCESORIOS HOGAR.
ACTUALMENTE EL LOCAL 27 ES EL UNICO QUE CUENTA CON ESTE USO DE LABORATORIO CLINICO Y APOYO DIAGNOSTICO Y ASÍ SE ENTREGARÁ A LA ADMINISTRACION DEFINITIVA. UNA VEZ ENTREGADOS LOS USOS, LA ASAMBLEA Y/O EL CONSEJO DE ADMINISTRACION SERAN QUIENES PUEDEN AUTORIZAR MODIFICAR DICHO USO DEL LOCAL.

En ese orden de ideas, solo el local 27 contaba con el uso del laboratorio clínico y apoyo diagnóstico, y así se entregaba a la administración. En nuestro caso específico, como reza en el apartado indicado con anterioridad sólo será modificado por el Consejo y/o la Asamblea.

El sentido de la destinación indicada, había estado orientada en salvaguardar las condiciones económicas de nosotros como propietarios, puesto que sólo dependemos de la actividad económica que desarrollamos; la cual vale decir que a la fecha no ha logrado alcanzar el punto de equilibrio económico, en tanto que los ingresos que se perciben derivados del tráfico de pacientes mensual que atendemos, no logra equiparar los costos de mantener la operación en este local; teniendo mucho menos en cuenta, la recuperación de la inversión realizada al momento de establecer dicha operación.

Adicionalmente, tal como se puede evidenciar en el numeral 2.6 de la promesa de compraventa suscrita, el compromiso adquirido en ella debe ser respetado por las determinaciones consignadas en el RPH, es decir, en el centro comercial solo puede existir

el uso específico y único de Laboratorio Clínico en un local, y es en el Local 27, sin perjuicio de cualquier solicitud posterior.

Bajo esa premisa fue determinante y viable para PASTEUR cerrar el negocio, luego entonces, cualquier cambio que cause perjuicios directos a los intereses de nuestra compañía en este caso específico deberá ser objeto de compensaciones por parte de la copropiedad y la constructora.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, a través de Derecho de Petición radicado el 01 de noviembre del 2023, solicité respetuosamente al Consejo de Administración del Centro Comercial Jardín del Río que convocara una reunión extraordinaria, la cual nos permitiera exponer nuestros argumentos en relación con la modificación del uso comercial del local No.54, lo cual genera para nosotros una afectación a la convivencia pacífica, a nuestras condiciones económicas y el debido proceso por la forma indebida en la cual se surtió el trámite.

SEGUNDO: En el transcurso de diciembre, se llevaron a cabo repetidas visitas a la administración del Centro Comercial. En cada encuentro, la funcionaria Loly Chadid aseguraba que la respuesta sería remitida por la tarde; sin embargo, dicha respuesta nunca llegó. Este hecho constituye una clara infracción a nuestro derecho fundamental de petición...”.

En consecuencia, se le ordene a la accionada dar respuesta de fondo a la petición radicada el día 01 de noviembre del 2023, se conmine al Consejo de Administración del Centro Comercial Jardín del Río a convocar una reunión extraordinaria para exponer nuestros argumentos y planteamientos, con el fin que reconsidere su posición respecto la modificación del uso comercial del local No. 54, como quiera que se está generando una afectación a la convivencia pacífica; el debido proceso y las condiciones económicas de mi representada y que el Consejo de Administración adelante el procedimiento establecido en el artículo 160 del Reglamento de Propiedad Horizontal, como consecuencia del incumplimiento de las normas contenidas en el mismo.



T- 08001405301020240002901.
S.I.- Interno: 2024-00029-H.

III.- ACTUACIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Cumplido el trámite de rigor concerniente a la admisión de la acción de tutela mediante auto datado 19 de enero de 2024, se ordenó la notificación a la parte demandada.

- **INFORME RENDIDO POR EL CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO P.H.**

Sostuvo que:

“...1. *AUSENCIA DE VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN.*

En el caso que nos ocupa, no se evidencia vulneración del derecho de petición ya que la accionante al presentar la petición invoco la calidad de propietaria de la unidad comercial que integra el centro comercial.

Sin embargo, al momento de revisar el libro de registro de propietarios el CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO P.H. encontró que PASTEUR LABORATORIOS CLÍNICOS S.A.S. no era propietario del local 27, ya que la propiedad se encontraba en el Banco BBVA.

Debido a lo anterior, con fundamento en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo primero de la Ley 1755 de 2015, el CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO P.H. por misiva del 18 de diciembre de 2023 solicitó al accionante acreditar la calidad de propietaria invocada en la petición.

Acreditación que tan solo allegó hasta el dos de enero de 2024 allegando poder otorgado por el Banco BBVA y en consecuencia, el término para dar respuesta fue reactivado en esa oportunidad tal como lo prevé el inciso segundo del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011.

De manera que, una vez aclarado ese aspecto oscuro o ajeno a la claridad en la petición, es a partir del dos de enero de 2024 la fecha en que se debía computar el término previsto en el inciso primero del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011. Por tanto, el término para dar respuesta a la petición vencía el pasado 24 de enero de 2024, fecha, en la cual fue notificada la respuesta a la accionante sin que se haya vulnerado o atentado el derecho fundamental de petición.

Sumado a lo anterior, debe destacarse que si bien la respuesta no acceder a la petición de manera favorable, tal circunstancia no es fundamento para argumentar que se ha vulnerado el derecho fundamental invocado como vulnerado por el accionante.

En consecuencia, en el caso que nos ocupa, ante la prueba de la oportuna respuesta a la petición, no existe vulneración del derecho fundamental de petición.

2. *CARENCIA ACTUAL DE OBJETO EN EL PRESENTE ASUNTO.*

En el presente asunto el accionante considera que se ha vulnerado el derecho fundamental de petición.

Sin embargo, la vulneración del derecho fundamental no han sido objeto de vulneración o amenaza, por el contrario, la petición realizada por la accionante fue atendida por mensaje de datos del 24 de enero de 2024 con asunto “Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023”, en el cual, mi representada atendió cada una de las peticiones realizadas.

Adicional a lo anterior, el mensaje de datos fue enviado a la cuenta de correo electrónico juridico@pasteurlab.com el cual ha sido informado en el libelo introductorio como aquel dispuesto para notificaciones de la accionante.

Mensaje de datos, que valga destacar, fue objeto de acude se recibido por el sistema de Microsoft tal como se aprecia con la prueba adjunta y la siguiente imagen:

De: Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@CUSHWAKE1.onmicrosoft.com>
Enviado: miércoles, 24 de enero de 2024 15:09
Para: juridico@pasteurlab.com <juridico@pasteurlab.com>
Asunto: Retransmitido: Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:
juridico@pasteurlab.com (juridico@pasteurlab.com)
Asunto: Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023



T- 08001405301020240002901.

S.I.- Interno: 2024-00029-H.

Por lo tanto, no existe vulneración del derecho de petición conllevando a la carencia de objeto de la acción de tutela, tal como lo ha precisado la H. Corte Constitucional:

“3.1. La Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha indicado que la carencia actual de objeto se configura cuando frente a las pretensiones esbozadas en la acción de tutela, cualquier orden emitida por el juez no tendría algún efecto o simplemente “caería en el vacío”. Específicamente, esta figura se materializa a través en las siguientes circunstancias:

3.1.1. Daño consumado. Es aquel que se presenta cuando se ejecuta el daño o la afectación que se pretendía evitar con la acción de tutela, de tal manera que, el juez no puede dar una orden al respecto con el fin de hacer que cese la vulneración o impedir que se materialice el peligro. Así, al existir la imposibilidad de evitar la vulneración o peligro, lo único procedente es el resarcimiento del daño causado por la violación de derecho. No obstante, la Corte ha indicado que, por regla general, la acción constitucional es improcedente cuando se ha consumado la vulneración pues, esta acción fue concebida como preventiva mas no indemnizatoria.

3.1.2. Hecho superado. Este escenario se presenta cuando entre el momento de interposición de la acción de tutela y el fallo, se evidencia que como consecuencia del obrar de la accionada, se superó o cesó la vulneración de derechos fundamentales alegada por el accionante. Dicha superación se configura cuando se realizó la conducta pedida (acción u abstención) y, por tanto, terminó la afectación, resultando inocua cualquier intervención del juez constitucional en aras de proteger derecho fundamental alguno, pues ya la accionada los ha garantizado.”

En consecuencia, ante la carencia de objeto del presente asunto, las pretensiones de la acción de tutela presentada se encuentran llamadas al fracaso.

VI. ACLARACIÓN DE LOS VÍNCULOS DEL VÍNCULO ENTRE EL CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO Y LA SOCIEDAD CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA

Si bien la acción de tutela fue presentada en contra de JORGE GARCÍA PERILLA en calidad de representante legal de la sociedad CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA, es de advertir que esta sociedad es la representante legal del CENTRO COMERCIAL JARDÍN EL RÍO P.H.

Lo anterior, tal como se demuestra en el presente asunto con el certificado de personería jurídica expedido por la Alcaldía de Barranquilla.

En consecuencia, es claro que la petición presentada por la accionante se encontraba dirigida a obtener una respuesta del CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO P.H. y no del señor JORGE GARCÍA PERILLA ni de la sociedad CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA, ya que estos últimos tan solo son administradores de la propiedad horizontal...”

IV. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

El A-quo, mediante sentencia de fecha **01 de febrero de 2023**, denegó el amparo solicitado, aduciendo que:

“...La presente acción promovida por la señora VANESSA ABELLO ROSALES, en su calidad de Representante legal de PASTEUR LABORATORIOS CLINICOS DE COLOMBIA S.A.S, se enfila a que esta agencia judicial ordene a CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA, en su calidad de firma Representante Legal del Centro Comercial Jardín del Río, le dé respuesta de fondo al derecho de petición de fecha 01 de noviembre de 2023, donde solicitó una reunión extraordinaria para tratar el tema de la modificación del uso comercial del local 54 como también impida el ingreso del laboratorio Continental al Centro Comercial Jardín del Río.

De conformidad con los lineamientos jurisprudenciales en torno al núcleo esencial del derecho de petición, habrá afectación en el evento que no se reúnan los requisitos que a continuación se enuncian, a saber:

(i) la posibilidad cierta y efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la prontitud y oportunidad de la respuesta, es decir, que se produzca dentro de un plazo razonable, que debe ser lo más corto posible; (iii) la emisión de una respuesta clara, precisa y de fondo, que supone que la autoridad competente se pronuncie sobre la materia propia de la solicitud de manera completa y congruente, es decir sin evasivas, respecto a todos y cada uno de los asuntos planteados y (iv) la pronta comunicación de lo decidido al peticionario, al margen de que la respuesta sea favorable o no, pues no necesariamente se debe acceder a lo pedido.

Le entidad accionada, manifestó que la petición realizada por la accionante fue atendida por mensaje de datos del 24 de enero de 2024 con asunto “Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023”, en el cual, mi representada atendió cada una de las peticiones realizadas.



T- 08001405301020240002901.
S.I.- Interno: 2024-00029-H.

Adicional a lo anterior, el mensaje de datos fue enviado a la cuenta de correo electrónico juridico@pasteurlab.com el cual ha sido informado en el libelo introductorio como aquel dispuesto para notificaciones de la accionante.

De: Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@CUSHWAKE1.onmicrosoft.com>
Enviado: miércoles, 24 de enero de 2024 15:09
Para: juridico@pasteurlab.com <juridico@pasteurlab.com>
Asunto: Retransmitido: Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:
juridico@pasteurlab.com (juridico@pasteurlab.com)
Asunto: Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023

Es pertinente traer a colación lo dispuesto en Sentencia T-146 de 2012 “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”.

Como quiera que este caso en concreto versa sobre la salvaguarda del ejercicio del derecho de petición, y como se puede observar, la accionada ha dado y notificado al accionante la respuesta al derecho de petición, se ha configurado la carencia actual del objeto por Hecho Superado.

Así las cosas, cuando se produce el hecho superado, cesan la vulneración del derecho fundamental y la acción de tutela pierde eficacia, pues el juez del conocimiento ya no tendría que emitir decisión alguna para proteger el derecho invocado, por lo que cualquier orden que llegara a impartir esta judicatura resultaría insustancial y, por ende, contraria a la finalidad de la intervención del juez constitucional...”.

V. IMPUGNACIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

La demandante impugnó el fallo de tutela, argumentando que:

“...En nuestro caso particular, se solicitó a través del Derecho Fundamental de Petición la convocatoria de una reunión extraordinaria para exponer nuestros argumentos y planteamientos, sin embargo, en respuesta realizada por la ACCIONADA como consecuencia del auto admisorio de tutela, la cual se itera se recibió con posterioridad al término otorgado por su Honorable Despacho, el cual fenecía el día 23 de enero del 2024 y se recibió el 24 de enero del 2024, se indicó de manera indeterminada que se llevaría a cabo la reunión dentro de un plazo de quince (15) días.

No obstante, hasta la fecha no se ha recibido ninguna comunicación oficial que contenga detalles precisos como el lugar, la fecha y la hora específica en la que se tiene previsto realizar dicha reunión. Este hecho sugiere que la vulneración al Derecho Fundamental de Petición aún persiste; dado que la solicitud inicial tenía como objeto obtener un espacio claro y específico para expresar nuestra posición con respecto a las irregularidades observadas en el proceso de cambio de uso comercial del local 54.

Así las cosas, la falta de respuesta adecuada y oportuna por parte de la accionada implica una negación implícita de nuestro derecho fundamental de petición. Por lo tanto, es imperativo que, en la respuesta emanada por la accionada, se indique específicamente la fecha, hora y lugar para el desarrollo de la reunión, con el fin de asegurar su realización, de lo contrario, no contaremos con un medio idóneo para exigir su ocurrencia.

Además de lo mencionado anteriormente, es importante destacar que no existe otro mecanismo efectivo en el ordenamiento jurídico colombiano para exigir al Consejo de Administración que fije fecha y hora para llevar a cabo la reunión. Por tal motivo, la entidad ACCIONADA podría eludir sus responsabilidades y no cumplir con la petición sin que exista una herramienta legal que permita exigir judicialmente su cumplimiento. Esta falta de precisión en la convocatoria nos deja como parte ACCIONANTE en una situación de indefensión, sin posibilidad de hacer valer los derechos que nos asisten de manera adecuada ante un eventual incumplimiento por parte de la entidad demandada...”.

“...Además de lo referido anteriormente, es oportuno indicarle al Ad quem que no existe otro medio a través del cual se pueda exigir la fecha, hora y día específico para el desarrollo de la reunión, por lo tanto, la vulneración al Derecho Fundamental de Petición aún persiste. Lo anterior, es razón suficiente por la cual debe otorgarse el amparo constitucional a la parte ACCIONANTE y lograr así, proteger sus Derechos...”



T- 08001405301020240002901.

S.I.- Interno: 2024-00029-H.

“...En virtud de lo expuesto, es imperativo recalcar que la respuesta brindada por la ACCIONADA, según lo planteado previamente, debe ser no solo oportuna, sino también sustancialmente completa. Por consiguiente, resulta inadmisibles alegar la carencia actual de objeto debido a un hecho superado si no se han cumplido con los requisitos mínimos para una adecuada respuesta al Derecho de Petición presentado el 01 de noviembre del 2023, la cual no es clara ni completa ni de fondo, entendiendo que el Derecho de Petición sólo quedaría satisfecho ante la fijación de la fecha, hora y lugar para llevar a cabo la reunión extraordinaria del Consejo de Administración con nuestra participación en calidad de propietarios del local 27.

Es esencial que se atienda debidamente el requerimiento planteado, proporcionando una respuesta completa y detallada que aborde de manera efectiva los puntos planteados en el Derecho de Petición, con el fin de asegurar el cumplimiento cabal de los principios de legalidad, eficacia y respeto a los derechos fundamentales consagrados en nuestra Constitución y en los tratados internacionales ratificados por el Estado...”.

VI. PARA RESOLVER, SE CONSIDERA:

Ahora bien, la *acción de tutela* consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, y reglamentada por los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000, es un mecanismo procesal complementario, específico y directo con el que cuentan los coasociados para la pronta y eficaz protección judicial de los derechos constitucionales fundamentales que en una determinada situación jurídica se vean seriamente amenazados o vulnerados.-

Es un medio específico, porque se contrae a la protección inmediata de tales derechos cuando quiera que éstos se vean afectados de modo actual e inminente. Es suplementario, porque su procedencia está supeditada a que no exista otro mecanismo legal con el cual se pueda conjurar esa amenaza o, existiendo, la inminencia del daño no permite mecanismo distinto a dicha acción por evidenciarse que de no actuarse con inmediatez, aquél se tornaría irreparable, es decir, la acción de tutela es una herramienta *supra legal*, que ha sido instituida para dar solución eficiente a situaciones de hecho generadas por acciones u omisiones de las autoridades públicas o particulares, en los casos expresamente señalados.-

Ahora bien, es este momento el Despacho analizará la supuesta vulneración del derecho de petición de la accionante.

Ahora, en cuanto al derecho fundamental de petición amparado en primera instancia, es pertinente considerar que la Constitución Política establece en su art. 23 que:

ARTICULO 23. *Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.*



T- 08001405301020240002901.

S.I.- Interno: 2024-00029-H.

En concordancia con el canon constitucional precitado, el numeral 1° del art. 5 de la Ley 1437 de 2011, dispone que son derecho de las personas:

1. Presentar peticiones en cualquiera de sus modalidades, verbalmente, o por escrito, o por cualquier otro medio idóneo y sin necesidad de apoderado, así como a obtener información y orientación acerca de los requisitos que las disposiciones vigentes exijan para tal efecto.

Las anteriores actuaciones podrán ser adelantadas o promovidas por cualquier medio tecnológico o electrónico disponible en la entidad, aún por fuera de las horas de atención al público...” (Subrayado y negrilla por fuera del texto).

En ese sentido, el art. 13 de la Ley 1755 de 2015, expone que el derecho de petición comprende que las personas obtengan pronta resolución, completa y de fondo sobre las solicitudes que invocan ante la administración, en sintonía con lo señalado en el art. 14 ibídem **“Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción...”**.

Bajo el precitado lineamiento, la Honorable Corte Constitucional¹ efectuó estudio al derecho de petición y sus características indicando que:

“a) 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. **b) 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.** **c) 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. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.** **d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita.** **e) 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 determine.** **f) La Corte ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: 1. Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración. 2. Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata. 3. Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente.** **g). 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 6° 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. Cabe anotar que la Corte Constitucional ha confirmado las decisiones de los jueces de instancia que ordena responder dentro del término de 15 días, en caso de no hacerlo, la respuesta será ordenada por el juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes.** **h) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. El silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición.** **i) El derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa, por ser ésta una expresión más del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta”** (negrita fuera del texto).

¹ Sentencia T-377 de 2000.



T- 08001405301020240002901.

S.I.- Interno: 2024-00029-H.

Entrando en estudio del caso sub-examiné, se observa dentro del plenario que la sociedad **PASTEUR LABORATORIOS CLINICOS DE COLOMBIA S.A.S.**, presentó escrito contentivo de una petición ante **CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA** en calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO P.H., el día 01 de noviembre de 2023 (ver numeral 01° del expediente digital de primera instancia), cuyo petitum se circunscribió en resumen a:

PRIMERO: Que el Consejo de Administración convoque una reunión extraordinaria para exponer nuestros argumentos y planteamientos, con el fin que reconsidere su posición frente a la modificación del uso comercial del local No. 54, en tanto que está generando una afectación a la convivencia pacífica; el debido proceso y las condiciones económicas de mi representada.

SEGUNDO: Que se impida el ingreso del Laboratorio Clínico Continental al Centro Comercial Jardín del Río por las razones esgrimidas.

TERCERO: Que el Consejo de Administración adelante el procedimiento establecido en el artículo 160 del RPH, como consecuencia del incumplimiento de las normas contenidas en el RPH.

Así mismo obra dentro del plenario, especialmente con la contestación de la presente acción de tutela la sociedad **CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA** en calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL JARDÍN DEL RÍO P.H (numeral 5° del expediente de primera instancia), respuesta a la solicitud presentada a través de la misiva del 24 enero de 2024, en el siguiente sentido:

Lo anterior, tal como fue precisado previamente, no quedó determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal el uso exclusivo manifestado por los apoderados del local 27, lo cual impide acceder a su petición de manera favorable.

Bajo tal circunstancia y atendiendo las peticiones realizadas, el Consejo de Administración programará dentro de los 15 días hábiles siguientes una sesión extraordinaria para escuchar sus argumentos y planteamientos.

Las peticiones segunda y tercera no se consideran procedentes, teniendo en cuenta que se ha expuesto en forma determinante y contundente que el Consejo de Administración actuando en derecho y teniendo como referente para la toma de decisiones lo consignado en el reglamento de Propiedad Horizontal, confirmó que no existe un derecho de exclusividad para el local 27 consignado en el Numeral XI del documento, ni existe una petición a la asamblea de propietarios desde la conformación de la Propiedad Horizontal de la inclusión de dicha exclusividad a partir de alguna condición que pudiera haber otorgado la sociedad Amarilo SAS.



T- 08001405301020240002901.
S.I.- Interno: 2024-00029-H.

En tal sentido, se aprecia que efectivamente la respuesta emitida fue comunicada a través del correo electrónico (numeral 5° del expediente de primera instancia), tal y como lo deja ver el siguiente pantallazo:

De: Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@CUSHWAKE1.onmicrosoft.com>
Enviado: miércoles, 24 de enero de 2024 15:09
Para: juridico@pasteurlab.com <juridico@pasteurlab.com>
Asunto: Retransmitido: Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:
juridico@pasteurlab.com (juridico@pasteurlab.com)
Asunto: Respuesta derecho de petición 1 de noviembre de 2023

Por ello evidencia que, en la comunicación citada, se le dio contestación a las solicitudes emitidas en cuanto se pronunció las peticiones elevadas por la sociedad accionante. Dicha respuesta fue remitida mediante al correo electrónico de la actora. Circunstancia esta que da por acreditada la ocurrencia del fenómeno jurídico del hecho superado, al respecto la Corte Constitucional ha dicho que:

“El objetivo de la acción de tutela, conforme al artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, al Decreto 2591 de 1.991 y a la doctrina constitucional, es la protección efectiva y cierta del derecho constitucional fundamental, presuntamente vulnerado o amenazado por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular en los casos expresamente señalados por la ley.

En virtud de lo anterior, la eficacia de la acción de tutela radica en el deber que tiene el juez, en caso de encontrar amenazado o vulnerado un derecho alegado, de impartir una orden de inmediato cumplimiento orientada a la defensa actual y cierta del derecho que se aduce.

No obstante lo anterior, si la situación de hecho que origina la violación o la amenaza ya ha sido superada en el sentido de que la pretensión erigida en defensa del derecho conculcado está siendo satisfecha, la acción de tutela pierde su eficacia y su razón de ser.”².

Igualmente, debe tener en cuenta la parte accionante que la respuesta necesariamente no es positiva a sus pretensiones, puesto que la obligación amparable deriva en una respuesta de fondo a la solicitud elevada y así mismo, esta acción constitucional no es el medio judicial idóneo para lograr que la accionada cumplan con lo estipulado en la respuesta dada, en la medida aquella tiene otros medios ordinarios para lograr resolver el verdadero problema jurídico planteado.

² Sentencia T-495 de 2001 Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil



T- 08001405301020240002901.

S.I.- Interno: 2024-00029-H.

En ese orden de ideas, se confirmará la sentencia impugnada por haberse acaecido una carencia de objeto.

Así las cosas, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo de tutela calendarado el día **01 de febrero de 2023** proferido por el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA**, instaurada por la ciudadana **VANESSA ABELLO ROSALES (Representante legal de PASTEUR LABORATORIOS CLINICOS DE COLOMBIA S.A.S.)** en contra del **CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA**.

SEGUNDO: Notifíquese esta sentencia a las partes en la forma más expedita, y comuníquese esta decisión al A-quo.-

TERCERO: Dentro del término legalmente establecido para ello, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.-

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

La Juez.