



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020).**

Jueza : DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL

Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00201

Acción : Tutela
Accionante : DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS
Accionado : INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA

ASUNTO

El señor DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS, en nombre propio, ha incoado la presente acción de tutela contra INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA, por la presunta vulneración que viene sufriendo de sus derechos fundamentales de petición, debido proceso y al trabajo, consagrados la Constitución Nacional.

HECHOS

Manifiesta el accionante DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS, que el día 18 de mayo de 2020 envió derecho de petición contra particulares a la INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA y a la fecha no ha recibido respuesta pronta, clara y de fondo.

PETICION

Pretende la accionante amparen sus derechos fundamentales invocados y en consecuencia se ordene a la INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA, que dé respuesta pronta, clara y de fondo a la petición presentada el día 18 de mayo de 2020.

ACTUACIÓN PROCESAL

La acción de tutela fue admitida mediante auto de fecha Julio 16 de 2020, donde se ordenó a INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA, que dentro del término de un (1) día rindiera informe sobre los hechos del libelo e indicara el estado actual de la situación planteada por la accionante.

Respuesta de Inmobiliaria Issa Saieh & cia Ltda.

Señala la accionada que el escrito de derecho de petición presentado por el actor es improcedente pues hace referencia a un asunto netamente contractual entre las partes vinculantes y con temas relacionados con un contrato de arriendo y la terminación o no continuidad del mismo. Que lo contenido en el derecho de petición del 18 mayo de 2020 no son de rango constitucional, si no legal, materia que compete a la justicia ordinaria y no constitucional.

Que las inmobiliarias actúan es como mandatarios de los propietarios de los inmuebles y los cobros realizados con el contrato de arrendamiento, son deudas

Expediente No. : 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00201
Acción : Tutela
Accionante : DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS
Accionado : INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA

de los inquilinos y que las inmobiliarias, gestionan el cobro de sumas de dineros que son de los propietarios.

Indica la accionada que el día 19 de mayo de 2020 vía correo electrónico, aunque no estando obligado dado que los temas son de contenido legal y no constitucionales, procedieron a dar respuesta al derecho de petición de fecha 18 mayo de 2020.

Señala que la respuesta al derecho de petición, también se hizo basado en los mejores principios y prácticas empresariales y ceñidos a la ley y jurisprudencia: 1) respondido en su debida oportunidad, 2) se resolvió de fondo, lamentablemente así no sea la respuesta que esperaba el peticionario 3) y también fue puesto en conocimiento del peticionario la misma.

“La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.” (Sentencia T-077/18)

El peticionario en el escrito de su derecho de petición debió utilizarlo para la garantía de otro derecho fundamental distinto al mismo derecho de petición, es decir que tuviera rango constitucional, y no legal como fue el caso de las controversias contractuales anunciadas, y no darle utilidad para asuntos contractuales que no son competencia de las autoridades constitucionales.

Así, desconociendo el peticionario que lo alegado en su escrito no corresponde con los lineamientos jurisprudenciales, por cuanto la Corte Constitucional ha señalado que los derechos y controversias derivados de relaciones contractuales entre particulares no son de orden constitucional.

CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y en el Decreto 1382 de 2000, este Despacho resulta competente para conocer de la acción de tutela en referencia, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

El Derecho de petición.

Se encuentra previsto este derecho en el artículo 23 de la Constitución Nacional y comporta el derecho de toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades públicas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

De la amplia jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional sobre el alcance interpretativo del núcleo esencial del derecho de petición se puede resaltar lo siguiente:

“-La protección del derecho de petición puede ser reclamada por vía de tutela para lo cual es necesaria la existencia de actos u omisiones de la autoridad que obstruyan el ejercicio del reconocimiento fundamental o no resuelvan oportunamente la solicitado. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

Expediente No. : 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00201
Acción : Tutela
Accionante : DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS
Accionado : INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA

“- No se entiende conculcado dicho reconocimiento cuando la autoridad responde al peticionario aunque la respuesta sea negativa. (Corte Constitucional Sentencia T-012 del 25 de mayo de 1.992)”.

- “El legislador al regular el derecho de petición no puede afectar su núcleo esencial, el cual ni siquiera queda satisfecho con la existencia del silencio administrativo negativo. (Corte Constitucional. Sentencia T-426 del 24 de junio de 1.992 y T-481 de 1.992)”.

“- El derecho a obtener una pronta resolución hace parte del núcleo esencial del derecho de petición y de aquel depende la efectividad de éste último. (Corte Constitucional. Sentencia T.464 del 16 de julio de 1.992.)”.

- “La contestación del funcionario debe ser adecuada, efectiva y oportuna, pues las evasivas o simplemente formales, aún producidas en tiempo, no satisfacen dicho reconocimiento fundamental. La respuesta del derecho de petición para que sea oportuna tiene que comprender el fondo de lo pedido y ser comunicada al peticionario. (Corte Constitucional. Sentencia T-220 del 4 de mayo de 1.994; T-296 del 17 de 1.997; y T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“- La obligación de pronta resolución se extiende hasta enterar al peticionario de lo resuelto. (Corte Constitucional. Sentencia T-304 del 20 de junio de 1.997)”.

“-Aun cuando el ejercicio del derecho fundamental de petición frente a los particulares no se encuentra regulado por el legislador, la acción de tutela procede respecto de aquellos que actúan como autoridad pública, prestan un servicio público, o mantienen o mantuvieron una relación laboral con el peticionario siempre y cuando su solicitud se circunscriba o tenga que

CASO CONCRETO Y PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

De lo expresado en el escrito de tutela y la respuesta emitida por las entidades accionadas se presente el problema jurídico a resolver en los siguientes términos:

¿Vulnera la INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA, el derecho cuya protección invoca el accionante, por no haber dado respuesta pronta, clara y de fondo sobre lo solicita mediante derecho de petición de fecha 18 de mayo de 2020. ¿O por el contrario le asiste la razón al accionado cuando afirma que no ha vulnerado derecho fundamental alguno pues dio respuesta sobre lo pedido mediante correo electrónico enviado el 19 de mayo de 2020?

TESIS DEL JUZGADO

Se resolverá negando la acción de tutela pues se observa en la respuesta de la accionada que efectivamente se dio contestación a la solicitud presentada en fecha 18 de mayo de 2020, por lo que no se observa conculcado derecho fundamental alguno al accionante.

ARGUMENTACIÓN

Radica la inconformidad del actor en el hecho de que el accionado INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA no ha procedido a dar respuesta pronta, clara y de fondo sobre lo pedido mediante derecho de petición presentado en fecha 18 de mayo de 2020.

Expediente No. : 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00201
Acción : Tutela
Accionante : DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS
Accionado : INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA

Como quiera que el derecho presuntamente alegado como vulnerado es el de petición y que actualmente este derecho se encuentra regulado por la Ley 1755 de junio 30 de 2015, el Despacho estudiará el caso sometido a estudio bajo los efectos de dicha ley.

Corresponde entonces a este despacho judicial determinar: - Si el accionante acreditó haber presentado el derecho de petición. - Si la parte accionada dio o no contestación al derecho de petición que manifiesta el accionante haber interpuesto, - en caso afirmativo si este se hizo dentro del término de ley (15 días), y - si dicha respuesta se ajusta a las exigencias antes anotadas establecidas por la Honorable Corte Constitucional para tener por satisfecho el derecho, sin que ello implique que la respuesta deba ser a favor del peticionario, sino que se resuelva claramente y oportunamente de fondo lo pedido.

Se observa en el expediente las siguientes pruebas:

- Copia de la petición dirigida a INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA
- Pantallazo de correo electrónico enviado a ISSA SAIEH & CIA LTDA, en fecha 18 de mayo de 2020.
- Pantallazo de la respuesta de ISSA SAIEH & CIA LTDA de fecha 19 de mayo de 2020, dirigida a DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS al correo luengas12@gmail.com

Pues bien, el accionante allegó junto con el escrito de tutela prueba de la solicitud enviada vía correo electrónico a INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA el día 18 de mayo de 2020.

Se desprende del derecho de petición que se solicita, que la inmobiliaria al tratarse de ser el intermediario entre la propietaria del local determine una conciliación con la propietaria para generar un acuerdo de pago viable del mes de abril, mayo y junio. Que se ajuste el valor del canon del arriendo como se vio posible en una reducción del 20% y teniendo en cuenta la emergencia económica dictada en el país, se ponga como valor 1.500.000 incluido el servicio del agua lo que representa una disminución en un 40% por el tiempo que resta del contrato. Que los meses de abril, mayo y junio, se tengan con el ajuste anteriormente nombrado y que puedan ser repartidos entre los meses restantes del contrato (5 meses) a lo cual se cancelaría 2.400.000 para cumplir con lo estipulado en el contrato. Teniendo en cuenta el impacto económico del covid y la contracción del mercado se solicita que el arriendo se pueda cancelar dentro del mes de causación y no anticipadamente y en pagos parciales hasta cumplir su totalidad. Que se notifica la no continuación del contrato una vez se cumpla el tiempo acordado a menos que:

- El canon del arriendo sea disminuido en un 40% como se solicita anteriormente, - El contrato tenga una vigencia de 6 meses, - Se pueda hacer sesión de contrato a persona Jurídica.

La entidad accionada señala al rendir s informe que dio respuesta el día 19 de mayo de 2020 señalando:

“Muy buen día, Sr (a) Daniel Rojas Reciba ante todo un cordial saludo y un recibimiento amable de parte de ISSA SAIEH Servicio al Cliente, le damos respuesta a su inquietud del 18 de mayo de 2020. Le indicamos que la inmobiliaria gestionó con el propietario lo pertinente a su solicitud, siendo producto de este trámite el beneficio otorgado del 20% de descuento de los arriendos de los meses de abril y mayo de 2020 lo que constituye un acuerdo entre las partes. El hecho que no sea lo que se espera de la propietaria, no le

Expediente No. : 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00201
Acción : Tutela
Accionante : DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS
Accionado : INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA

quita el rotulo de acuerdo, teniendo en cuenta el consentimiento manifiesto de SOLIDARIDAD de la propietaria. La terminación del contrato se debe hacer en los términos y formas señaladas en el contrato. Los correos enviados y cobros realizados por la aseguradora, no son del resorte de las inmobiliarias. Como usted hace una serie de planteamientos nuevos, le indicamos que le daremos traslado a la propietaria de los mismos, una vez tengamos respuesta se le notificará. Nuevamente gracias por escoger a ISSA SAIEH. Que tenga un excelente día. Atentamente, DPTO JURIDICO”

Al respecto se anota lo siguiente.

Si bien es cierto se dio respuesta a lo solicitado y esta no fue en forma totalmente favorable a los intereses del peticionario, no lo es menos, que lo contestado está acorde con lo pedido.

De igual forma se acredita por la tutelada haberlo enviado a uno de los correos electrónicos señalados por el accionante para recibir notificaciones, esto es, luengas12@gmail.com

Si el accionante no está de acuerdo con lo contestado puede llevar su controversia a los estrados judiciales a través de los jueces de la justicia ordinaria, pues no puede el juez de tutela indicar a la accionada la forma en que debe contestarse, pues lo que debe verificarse es que se hubiese dado respuesta ya fuese negativa positiva pero acorde a lo pedido.

Se considera por tanto que la tutelada no ha vulnerado el derecho fundamental de petición al actor, pues de las pruebas allegadas por el mismo accionante se desprende que este si recibió respuesta a su solicitud elevada el 18 de mayo de 2020, al día siguiente de haberlo presentado, es decir, 19 de mayo de 2020, que la respuesta haya sido contraria a sus intereses no quiere decir que se le haya conculcado el derecho.

Por lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

- 1. NEGAR**, la acción de tutela impetrada por el señor DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS, contra INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA, por las razones vertidas en la motivación.
- 2. NOTIFIQUESE** este pronunciamiento a los extremos involucrados en este trámite constitucional (Artículo 16 Decreto 2591 de 1991).
- 3. En caso de no ser impugnado** el presente fallo, remítase a la honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión. (Artículo 31, Ídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Jueza

Expediente No. : 08- 001- 40- 53- 007- 2020- 00201
Acción : Tutela
Accionante : DANIEL FELIPE ROJAS LUENGAS
Accionado : INMOBILIARIA ISSA SAIEH & CIA LTDA

Firmado Por:

DILMA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:
795d394ece7303149552fa184ff67ac411e93c205523e3aad27edf2deef3e6e1

Documento generado en 28/07/2020 03:27:32 p.m.