

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha, Cund., diecinueve (19) de julio del año dos mil veintidós (2022)

Proceso	Acción de Tutela
Exped. No.	257544003002-2022-0063
Accionante	Ana Raquel Malagón Tirano y Marcos Aurelio Díaz Mantilla
Accionado	Luisa Jaydiver Piñeros Perilla
Asunto	Fallo en primera instancia

Los señores **ANA RAQUEL MALAGÓN TIRANO Y MARCOS AURELIO DÍAZ MANTILLA** incoaron el trámite constitucional de la referencia, invocando sus derechos fundamentales de petición, al mínimo vital, a la vida digna, a la salud en conexidad con el derecho a la vida, y demás derechos humanos señalados en la Constitución Política de Colombia.

1.1. Hechos

En resumen, señalaron los accionantes, que arrendaron a la accionada, un local comercial ubicado en la Carrera 7 N. 18-09 del municipio de Soacha, el cual sufrió prórrogas tácitas, con un descuento en el canon de arrendamiento de los meses de marzo hasta julio de 2020 como consecuencia de la situación de salubridad y recesión económica que se presentó por causa del COVID-19.

Agregaron, que el 14 de julio de 2020 el contrato fue cedido al señor LUIS MIGUEL DIAZ MALAGON, en razón a la avanzada edad y estado de salud del señor MARCOS AURELIO DIAZ MANTILLA, cesión que fue notificada a la señora Piñeros Perilla como arrendataria y de manera posterior, el cesionario notificó a la accionada el 27 de julio de 2020 su deseo de no continuar prorrogando el contrato de arrendamiento.

Señalaron además, que desde el mes de agosto de 2020 la accionada no ha vuelto a cancelar el canon de arrendamiento, sin existir razón de fondo; por tanto, el cesionario inició proceso judicial que cursa en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soacha, que desafortunadamente no ha avanzado de la manera esperada; acudiendo a citar a la accionada como arrendataria el 27 de noviembre de 2020, a audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Universidad Santo Tomás, la cual fue fallida por la negativa de la accionada.



Por último precisaron, que realizaron un requerimiento a la señora LUISA JAYDER PIÑEROS PERILLA, mediante correo electrónico del 3 de marzo de 2022, con notificación de lectura del 4 de marzo de 2022 emitida por la empresa Servientrega, petición sobre la cual la accionada no ha dado respuesta hasta la fecha, a pesar de encontrarse vencido el término; además aclara la parte accionante, que los arriendos de los locales son su único ingreso de subsistencia.

1.3. Actuación procesal

La acción fue instaurada **el 6 de julio de 2022** y asignada por reparto; y admitida con auto del 7 posterior, en el que se ordenó la notificación a las partes accionante y accionada.

La señora **LUISA JAYDER PIÑEROS PERILLA**, en calidad de accionada, informó que tiene la calidad de arrendataria desde el 15 de febrero de 2011 del local ubicado en la carrera 7 N. 18-09 del Municipio de Soacha, sin tener conocimiento de la cesión del contrato mencionada en el escrito de tutela.

Adujo que, no es posible dar por terminado el contrato de arrendamiento de un establecimiento de comercio sin realizar pago de indemnizaciones por terminación sin justa causa y el pago de la prima de acreditación a la persona que se encontraba en el negocio, Adicionó que, no ha sido posible dar cumplimiento con el pago del canon de arrendamiento por los problemas económicos generados por la pandemia y que el accionante, no puede pretender incrementar el canon en un 100%, de \$1.200.000 a \$2.400.000, lo que le es imposible pagar.

Agregó, que con la contestación a la presente acción, adjuntó copia de la respuesta al derecho de petición o requerimiento de entrega del inmueble, la que no necesariamente debe ser positiva ni puede ser tenida como prueba de restitución de inmueble, pues existe una demanda de restitución en curso, a la que deberá estarse y lo que resulte del debate probatorio. La respuesta enviada responde la razón de no entrega del inmueble y el no pago de cánones de arrendamiento.

CONSIDERACIONES



En su artículo 86, la Constitución Nacional consagró un instrumento para que las personas puedan reclamar del Estado, en forma preferente y sumaria, la protección inmediata de los derechos fundamentales consagrados en ella, cuando quiera que sean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en determinadas eventualidades.

Se trata de una acción subsidiaria y eventualmente accesoria, toda vez que sólo es procedente en ausencia de cualquier mecanismo ordinario para salvaguardar tales derechos "...salvo que (...) se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable", lo cual tiene desarrollo en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 que especifica los eventos de improcedencia.

En repetidas ocasiones se ha dicho que el **derecho de petición** no se satisface con la simple habilitación de oportunidades para formular solicitudes respetuosas a las autoridades públicas o particulares, sino que es necesario, además, que brinden una respuesta oportuna al interesado -bien sea negativa o positiva-, la cual debe recaer sobre el mérito del asunto al que se refiere el respectivo requerimiento (C. Pol., art. 23).

En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha precisado que la idoneidad de la respuesta depende de que se satisfagan los siguientes requisitos: i) *Oportunidad* ii) *Deba existir resolución de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado* y iii) *Deba darse a conocer al peticionario*¹. Por lo tanto, si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.

El máximo Tribunal Constitucional jurisprudencialmente ha dicho en sentencia T-094 de 2016, que:

"... una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario, es efectiva si la respuesta soluciona el caso que se plantea; y es congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta."

Por su parte, la **Ley 1755 de junio 30 de 2015**, por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de

¹ Sent. T-260 de mayo de 1997. Cfme: sentss T-12 de 1992, T-419 de 1992, T-172 de 1993, T-306 de 1993, T-335 de 1993, T-571 de 1993, T-279 de 1994, T-414 de 1995, T-529 de 1995, T-604 de 1995, T-614 de 1995, SU-166 de 1999, T-307 de 1999, entre otras.



Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

“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”.*
...”

Respecto de la **acción de tutela en materia de derecho de petición ante particulares**, la H. Corte Constitucional en Sentencia T-487 de 2017, ha establecido que:

“La procedencia de la acción de tutela en contra de particulares fue dispuesta en el inciso final del artículo 86 de la Constitución, de acuerdo con el cual “La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”. La ley a la que se refiere el enunciado es el Decreto 2591 de 1991, que en el artículo 42 enumera nueve modalidades de la acción de tutela contra particulares.

También son aplicables en este caso, los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015 Estatutaria sobre derecho de petición, que establecen los casos de procedencia del derecho de petición ante particulares, y por extensión, la procedencia de la acción de tutela en aquellos eventos en los que los particulares requeridos incurran en la violación del derecho de petición, resultando necesario acudir a la jurisdicción constitucional de tutela”.

Y, frente a la **carencia actual de objeto y al hecho superado**, dijo en Sentencia T-311 de 2012, que:



"(...) cuando en el trámite de la acción sobrevienen circunstancias fácticas, que permitan concluir que la alegada vulneración o amenaza a los derechos fundamentales ha cesado, por lo que, al ocurrir, se extingue el objeto jurídico sobre el cual gira la tutela, de tal forma que cualquier decisión al respecto resulta inocua. Al anterior fenómeno la Corte lo ha denominado como "carencia actual del objeto", el cual a su vez se puede presentar de dos maneras, esto es, por daño consumado o por hecho superado.

Y respecto del hecho superado indicó que:

"Por su parte, el hecho superado, se restringe a la satisfacción por acción u omisión de lo pedido en tutela."

2.5. Problema Jurídico y Caso Concreto

Puede establecerse la procedibilidad de la acción de tutela en el presente asunto, pues al ser procedente el derecho de petición contra particulares en virtud de lo dispuesto en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, por extensión es procedente la acción de tutela cuando aquellos particulares incurran en la vulneración del derecho de petición.

Decantado lo anterior, corresponde al Despacho establecer, en principio, si la señora **LUISA JAYDER PIÑEROS PERILLA**, ha vulnerado o puesto en peligro los derechos fundamentales alegados por los señores **ANA RAQUEL MALAGÓN TIRANO Y MARCOS AURELIO DÍAZ MANTILLA**.

Al respecto, se encuentra acreditado dentro del expediente lo siguiente:

El 3 de marzo de 2022, el señor LUIS MIGUEL DIAZ MALAGON, en calidad de cesionario del contrato de arrendamiento suscrito por los accionantes con la accionada, le solicitó:

"(...) respetuosamente le manifiesto que NO es mi intención prorrogar el mencionado contrato; por tanto, de la misma manera, le solicito la entrega del inmueble arrendado al vencimiento del contrato."

La accionada en el decurso de la presente acción de amparo acreditó emitir y notificar una respuesta con fecha 8 de julio de 2022, mediante correo electrónico, en la que contestó los requerimientos del petente.

Teniendo en cuenta lo manifestado por los accionantes, aunque luzca extemporánea la contestación, puede tenerse que la respuesta brindada al escrito del petente, termina por cumplir con su derecho fundamental de petición, pues bajo los lineamientos constitucionales y jurisprudenciales señalados en



pasadas líneas, basta con que la respuesta hubiere sido clara, completa, congruente y de fondo, sin que necesariamente deba satisfacer lo pedido por el petente.

Aunado a lo anterior, resulta menester aclarar que aunque se hace alusión en el escrito de amparo, a una presunta transgresión a otros derechos fundamentales tales como, al mínimo vital, a la vida digna, a la salud en conexidad a la vida, lo diáfano es, que para esta Instancia Judicial, en puridad de verdad, todos los hechos relatados tienen que ver en forma exclusiva con un derecho de petición, sobre el cual se pronunció esta Agencia Judicial.

Pero como si lo anterior fuera poco, brota de las súplicas de la acción, la intención de los tutelantes de deprecar mediante la acción constitucional que nos ocupa, el pago de unos rubros de dinero, pretensión ésta que escapa de la órbita de la tutela, y que en dado caso deberá ser dilucidada ante el Juez que conoce del proceso de restitución de inmueble arrendado.

Sobre este aspecto, se recuerda que, "La acción de tutela no ha sido concebida como un instrumento para sustituir los demás medios de defensa judicial, sino como un mecanismo que complementa los otros recursos y acciones, en la medida en que cubre aquellos espacios que éstos no abarcan o lo hacen deficientemente. Aceptar lo contrario sería admitir que el juez constitucional tomara el lugar de las otras jurisdicciones, resultado que iría en contra del fin de la jurisdicción constitucional, cual es el de velar por la guarda e integridad de la Constitución, tarea que comprende también la de asegurar las competencias de las otras jurisdicciones. Es por eso que esta Corte estableció que dentro de las labores que le impone la Constitución "está la de señalarle a la acción de tutela límites precisos, de manera que se pueda armonizar el interés por la defensa de los derechos fundamentales con la obligación de respetar el marco de acción de las jurisdicciones establecidas."²

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha-Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y de la Ley,

RESUELVE

² Sentencia T-262/98 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.



PRIMERO: NEGAR por **IMPROCEDENTE**, por carencia actual de objeto por hecho superado, y por principio de subsidiariedad, la protección constitucional solicitada por los señores **ANA RAQUEL MALAGÓN TIRANO Y MARCOS AURELIO DÍAZ MANTILLA**, por las razones señaladas en la parte motiva.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes, por el medio más expedito, advirtiéndoles que cuentan con el término de tres (3) días para impugnar la decisión.

TERCERO: Si no fuere impugnado este fallo, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase.

EL Juez,

RAFAEL NÚÑEZ ARIAS

Firmado Por:
Rafael Nunez Arias
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Soacha - Cundinamarca

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: **12a732fa53547f0c3c9dc018f12fae807ed5e2399787897740413e0904422a32**

Documento generado en 19/07/2022 03:21:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>