



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO SETENTA Y UNO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS.

Radicación: 1100140880712023-062  
Accionante: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
Accionada: RV. INMOBILIARIA SA.

Bogotá D.C., veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023)

### OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

En el término previsto en el Decreto 2591 de 1991, procede el Despacho a proferir el fallo dentro de la presente **ACCIÓN DE TUTELA** promovida por la señora **ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ** contra **RV. INMOBILIARIA SAS.**

### HECHOS.

Frente a los hechos y pretensiones de la demanda, la accionante **ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ** manifestó que el 1º de marzo año en curso de 2023, radicó en la oficina principal de **RV INMOBILIARIA** derecho de petición con sus respectivos anexos, en atención a la decisión arbitraria y unilateral de cancelación de contrato de arrendamiento enviada por la entidad accionada a través de correo electrónico, de conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política.

Señaló que en dicha petición solicitó se respeten sus derechos y los de su familia como arrendatarios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 820 de 2003, en lo que tiene que ver con la terminación del contrato de arrendamiento de manera unilateral por mal estado del inmueble.

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

Indicó que la terminación unilateral del contrato tiene soporte el concepto de inhabitabilidad dado por el Arquitecto ANDRÉS ALDANA de RV INMOBILIARIA, en atención a la visita realizada al inmueble el 24 de diciembre de 2022, y en consecuencia tomó la decisión de terminar el contrato de arrendamiento de manera unilateral el 28 de febrero de 2023; y le fijo 7 días hábiles del 20 al 28 de febrero, para mudarse de inmueble.

Señaló que acudió en busca orientación a la casa de justicia de las localidades de Puente Aranda y Kennedy, al igual que al Centro de conciliación de Antonio Nariño, quienes le indicaron los derechos y deberes que tiene como arrendataria, así como también los deberes de **RV INMOBILIARIA** como arrendador entre los que se encuentra el aviso no inferior a 3 meses, acompañado de la respectiva indemnización de 6 cánones de arrendamiento en atención a lo establecido en el numeral 8 literal B del artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

Por lo anterior, solicitó la protección del derecho fundamental de petición y el de su familia, integrada por dos adultos de la tercera edad en condición de discapacidad- invidente y con movilidad reducida a la vivienda digna a la que tienen derecho en virtud del artículo 51 de la Constitución Política de 1991.

### **RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA**

1.- El primer Suplente del Gerente de **RV. INMOBILARIA SAS**, en respuesta al requerimiento que le hiciera el Despacho manifestó el 31 de marzo de 2023, se dio respuesta a la solicitud elevada por la accionante y a la accionante se le ha dado respuestas a las peticiones que ha realizado en distintas oportunidades, enviadas mediante correo electrónico.

Refirió que en atención a una solicitud de la arrendataria, se agendó visita por el área encarga, con el fin de determinar las condiciones de habitabilidad de la vivienda arrendada, visita arrojó un informe con un concepto de inhabitabilidad del inmueble, y que teniendo en cuenta la premura de la situación, se ofrece a la demandante, la posibilidad de finalizar anticipadamente el vínculo

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

contractual, sin generación de penalidades y se puso como fecha más cercana para proceder con la terminación del contrato, en su momento fue el 28 de febrero de 2023, no obstante, a la fecha ha transcurrido un (1) mes adicional y los arrendatarios no han desocupado el inmueble o siquiera, mostrado intención de proceder con la entrega.

Argumentó que la arrendataria ha establecido requisitos que alarga el proceso de terminación, lo que implica un riesgo para el inmueble, los enseres y las personas que habitan el inmueble, debido al estado de inhabilitación y resaltó que pese a que la accionada ha ofrecido soluciones y propuesto opciones, como suscribir un acuerdo de transacción con los mismos efectos legales que un acta de conciliación, la accionante es renuente en resolver de fondo el asunto.

Precisó que la accionada no ha desplegado actos ni amenazas contra de los arrendatarios, sin embargo, efectivamente se ha indicado que, de insistir en dar continuidad con el contrato de arrendamiento hasta el vencimiento del término inicialmente pactado o de sus prorrogas, caso en el cual la finalización aplicaría con notificación de desahucio alegando la causal legal y con los tres (3) meses de anterioridad, se entendería que acepta las condiciones de inhabilitación del bien alegando haciéndose responsable de lo que suceda por esta situación considerada apremiante.

Resaltó que frente a la presión psicológica que señala la accionante es una manifestación que no constituye un hecho que esté probado.

Respecto a las posibles reuniones ante la casa de justicia y al Centro de conciliación de Antonio Nariño; advirtió que a la fecha no se han recibido citación a audiencia de conciliación convocada por la accionante. .

Por lo anterior solicitó al Despacho que se declare la carencia actual objeto toda vez que, a la fecha, se han contestado de fondo y de manera oportuna las peticiones de la accionante por lo que, no existe vulneración o puesta en peligro del derecho fundamental de petición. Aunado a que no se ha vulnerado el derecho a la vivienda digna, por cuanto la situación presentada obedece a la renuencia de la accionante a finalizar el contrato de arrendamiento

*Asunto:* TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
*ACCIONANTE:* ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
*ACCIONADA:* RV. INMOBILIARIA SAS.  
*RADICADO:* 1100140880712023-062-00.

y desocupar el bien inmueble, y por tal situación se debe declarar improcedente esta acción constitucional.

## **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

### **1. Consideraciones previas**

En ese orden de ideas, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 86 de la Constitución Política, 37 del Decreto 2591 de 1991, así como el Decreto 1983 del 30 de noviembre de 2017, es competente el Despacho para pronunciarse sobre la solicitud de amparo deprecada, por el lugar de ocurrencia de los hechos.

Ahora bien, la Constitución Política, en el artículo 86, ha consagrado la acción de tutela como un mecanismo en virtud del cual, cualquier persona, sea natural o jurídica, puede acudir ante los jueces, en todo momento y lugar, para que mediante un pronunciamiento preferente, breve y sumario, reclame la protección de sus derechos fundamentales cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública, o por un particular en los casos expresamente señalados por la ley.

Es importante agregar que, la tutela se caracteriza por constituir un instrumento de carácter residual, que sólo opera cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En el caso que nos ocupa, la pretensión en concreto de la demandante está encaminada a que se proteja el derecho fundamental de petición, el cual fue presentado el día 1º de marzo año en curso 2023 y en el que solicitó se respete por parte de la entidad accionada RV. INMOBILIARIA SAS, el plazo y términos estipulados en el contrato de arrendamiento del inmueble que habita en asocio de dos adultos de la tercera edad en condiciones de discapacidad-invidente y con movilidad reducida y así se respete el derecho fundamental a la

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

vivienda y se tenga en cuenta lo establecido y se reconozca la indemnización de acuerdo con la Ley 820 de 2003.

## 2. Del derecho de petición:

El artículo 23 de la Constitución Política establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*.

Tal derecho está regulado en la Ley 1755 de 2015, que en el artículo 1º sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, estableciendo 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 con 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:

**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

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

*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”.*

La Corte Constitucional ha señalado como características del derecho de petición las siguientes:

*“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. (...)”.*

*La correspondencia y demás formas de comunicación privada son inviolables. Sólo pueden ser interceptadas o registradas mediante orden judicial, en los casos y con las formalidades que establezca la ley.*

### **3. Del derecho a la vivienda digna, naturaleza jurídica y la tutela como mecanismo efectivo para su garantía.**

Resulta pertinente recordar que la vigencia del derecho a la vivienda digna dentro del ordenamiento interno no sólo obedece a su consagración en el artículo 51 de la Constitución<sup>1</sup>, pues también está estipulado en instrumentos jurídicos internacionales que reconocen los derechos

---

<sup>1</sup> Art. 51 Const.: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

humanos<sup>2</sup>, prevalecientes en el orden interno al estar ratificados por el Estado colombiano, de acuerdo con el artículo 93 *ibídem*.

Tratándose de la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda digna, es indiscutible su carácter subjetivo, fundamental y exigible, por cuanto en el ordenamiento colombiano no solo es derecho fundamental aquél expresamente reseñado como tal en la carta política, sino también aquellos que puedan adscribirse a normas constitucionales en las que se valoran bienes jurídicos cardinales, como elementos merecedores de protección especial<sup>3</sup>.

Incuestionablemente, la vivienda digna constituye elemento de trascendental magnitud para la materialización y efectividad de la dignidad humana, a la cual le es inmanente. Carecer las personas de un lugar decoroso de habitación, les impide sobrellevar la pervivencia con intimidad, autoestima, conformación familiar y protección, además de conllevar adicionales riesgos contra la salud a consecuencia de la intemperie.

De esa manera, de máxima dimensión, por sí mismo y por su inescindible interrelación con la dignidad humana, la Corte Constitucional ha reconocido reiteradamente a la vivienda digna su connatural nivel de derecho fundamental<sup>4</sup>, frente al cual el Estado tiene el deber de fijar las condiciones necesarias para hacerlo real y efectivo.

#### **4.- De la naturaleza subsidiaria y residual de la acción de tutela.**

<sup>2</sup> Numeral 1° del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948; artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Sociales, Económicos y Culturales de 1966; artículo 34 de la Carta de la Organización de los Estados Americanos; artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; artículo 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño; artículo 21 de la Convención sobre el Estatuto de los Refugiados; artículo 5.2 del Convenio 117 de la Organización Internacional del Trabajo sobre política social; artículo 5°, literal e, iii de la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; artículo 43.1, literal d de la Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares; artículo 28.1 y 2, literal d de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad; artículo 14.2 literal h de la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; artículos 14, 16 y 17 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.

<sup>3</sup> T-1094 de diciembre 19 de 2012, M. P. Nilson Pinilla Pinilla.

<sup>4</sup> Cfr., además de las sentencias ya citadas en este acápite, T-791 de agosto 23 de 2003, M. P. Jaime Araújo Rentería; T-1091 de octubre 26 de 2005, M. P. Clara Inés Vargas Hernández; T-1103 de noviembre 6 de 2008, M. P. Humberto Antonio Sierra Porto; T-065 de febrero 4 de 2011, M. P. Mauricio González Cuervo; T-484 de

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

El artículo 86 de la Constitución Política garantiza el derecho de toda persona para solicitar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en su caso, siempre que “el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.

Según la reiterada jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, la existencia de un perjuicio irremediable como condición constitucional para la procedibilidad del amparo requiere que la lesión o amenaza al derecho fundamental sea cierto, grave e inminente y por tanto resulte necesario adoptar medidas urgentes para evitar la ocurrencia de un daño irreparable<sup>5</sup>.

Ha señalado igualmente que *“no se trata de la simple posibilidad de lesión, sino de la probabilidad de sufrir un mal irreparable y grave de manera injustificada. La amenaza requiere un mínimo de evidencia fáctica, de suerte que sea razonable pensar en la realización del daño o menoscabo material o moral.”*<sup>6</sup>

La tutela está establecida como un mecanismo subsidiario y residual, es decir, solo puede ser interpuesta cuando el afectado no tenga otro mecanismo de defensa judicial mediante el cual pueda evitar la afectación de los derechos o detener la vulneración de los mismos, salvo que, teniéndolo éste sea ineficaz para el amparo de los derechos y la tutela sea el mecanismo idóneo para evitar un perjuicio irremediable<sup>7</sup>.

---

junio 20 de 2011, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva, entre otras.

<sup>5</sup> Ver entre otras Sentencias T-225 de 1993 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa; T-1670 de 2000 M.P. Carlos Gaviria Díaz; SU-544 de 2001 M.P. Eduardo Montealegre Lynett; T-827 de 2003. M.P. Eduardo Montealegre Lynett; SU-1070 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño; T-698 de 2004. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-1316 de 2001. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-1003 de 2003. M.P. Álvaro Tafur Galvis; T-206 de 2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa y C-1225 de 2004 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>6</sup> T-398 de 2001 M.P. Álvaro Tafur Galvis

<sup>7</sup> Decreto 2591 de 1991.



Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

El constituyente de 1.991 consagró como especial figura del ordenamiento jurídico colombiano, la Acción de Tutela, como mecanismo eficaz para la defensa y protección de los derechos constitucionales fundamentales. Figura jurídica ésta, que tiene la característica de ser subsidiaria y residual, o sea, que solo procede cuando el afectado por la vulneración del derecho no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, el cual debe estar debidamente acreditado en el proceso.

Este amparo constitucional se ha consagrado para restablecer los derechos constitucionales fundamentales conculcados, o para impedir que se perfeccione su violación, si se trata apenas de una amenaza, porque, de todas maneras, ha señalado la Honorable Corte Constitucional, *“su presupuesto esencial, insustituible y necesario, es la afectación -actual o potencial- de uno o varios de tales derechos, que son cabalmente los que la Carta Política quiso hacer efectivos, por lo cual la justificación de la tutela desaparece si tal supuesto falta”*.

Así las cosas, la Acción de Tutela, se constituyen en la herramienta eficaz de que puede hacer uso el ciudadano cuando quiera que sus derechos constitucionales fundamentales se encuentren vulnerados, o para evitar su vulneración.

De entrada, debe decirse que, con apego a los hechos reseñados, las pruebas obrantes en el expediente, las disposiciones legales y la jurisprudencia, se declarará improcedente la acción de amparo, pues no se evidencia conculcación a las garantías fundamentales invocadas por la demandante, que ameriten ser amparadas por vía de tutela.

En relación con la improcedencia de la acción de tutela, el numeral primero del artículo 6 –Decreto 2591 de 1991-, refiere: *“[...] Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto,*

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

*en su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante [...]”; criterio reiterado por la misma Honorable Corte Constitucional, en sentencia T- 026 de 2010, cuando señaló: “[...] uno de los factores de procedencia de la acción de tutela, radica en la inexistencia o ineficacia del medio de defensa judicial ordinario, situación que podrá determinarse por el juez de tutela en el caso concreto, apreciados los hechos y el material probatorio correspondiente. El inciso 3° del artículo 86 de la Constitución somete la acción de tutela al principio de subsidiariedad, esto es, que el presunto afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En desarrollo de la norma superior, en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, fueron consagradas las causales de improcedencia de la acción de tutela (num. 1°) [...]”.*

Así mismo, esa Corporación ha reiterado que:

*“[...] De acuerdo con este requisito, la acción de tutela solo será procedente cuando (i) no exista en el ordenamiento jurídico un mecanismo judicial, o (ii) existiendo sea ineficaz y/o (iii) inidóneo. En todo caso, (iv) será procedente de manera transitoria cuando se constate la existencia de un perjuicio irremediable. Pues bien, en materia laboral el requisito de subsidiariedad adquiere una connotación particular. La Corte ha sostenido que cuando se trate de controversias relativas al derecho al trabajo, la acción de tutela en principio no es el mecanismo adecuado para debatirlas pues “el ordenamiento jurídico colombiano prevé para el efecto acciones judiciales específicas cuyo conocimiento ha sido atribuido a la jurisdicción ordinaria laboral y a la de lo contencioso administrativo, según la forma de vinculación de que se trate, y afirmar lo contrario sería desnaturalizar la acción de tutela, concretamente su carácter subsidiario y residual [...]”.*

Sobre la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de esta acción, se ha sostenido que es improcedente, si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza, ni oportuna, ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la vía constitucional; así quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales, debe haber agotado todos los medios de defensa

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

disponibles por la normatividad para tal efecto; de esta manera se pretende asegurar, que una acción tan expedita, no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que supla aquellos establecidos por el legislador.

#### **5.- Del caso en concreto.**

En cuanto al derecho de petición ha de advertir el Despacho a la accionada que, por mandato de la Constitución Política y la Ley, las entidades públicas y privadas, incluso los particulares, se encuentran obligadas a dar respuesta clara, concreta, de fondo y congruente a las peticiones que le hagan las personas.

De igual manera debe precisar el Despacho, que en varias oportunidades la Corte Constitucional ha señalado, que no siempre la respuesta tiene que ser positiva a los intereses del peticionario o peticionaria, sino que, lo importante es que ésta sea oportuna, clara, concreta, de fondo y congruente, que ésta puede ser negativa y ello no es fundamento para considerar que se haya vulnerado el núcleo esencial del derecho de petición.

En el caso que nos ocupa, la accionante ha sido enfática en señalar, la entidad accionada **RV. INMOBILIARIA SAS**, no ha contestado de fondo la petición por ella elevada, esto es respecto de lo reglado en el literal b del numeral 8º del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, la inmobiliaria ha guardado silencio y no ha dado respuesta a su requerimiento.

En efecto, al analizar el Despacho un estudio exhaustivo a los elementos materiales probatorio bajo las reglas de la sana crítica aportados a las foliaturas, se estableció, que en efecto la se encuentra superado el término de los 15 días que consagra el artículo 14 de Ley 1755 de 2015 para dar respuesta de fondo al derecho de petición, toda vez que no se encontró por el Despacho ningún pronunciamiento respecto al punto del literal b del numeral 8º del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, solicitado por la accionante.

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

En ese orden de ideas, ante la clara vulneración del derecho de petición de la accionante por parte de la entidad accionada **RV. INMOBILIARIA SAS**, a la accionante **ANA MILENA GUTIERREZ RODRIGUEZ**, el Despacho le protegerá este derecho fundamental de petición, ordenando al Gerente o Representante Legal o a quien haga sus veces de la entidad **RV. INMOBILIARIA SAS**, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas a la notificación del fallo sino lo ha hecho, dé respuesta clara, concreta, de fondo y congruente, al núcleo esencial del derecho de petición del accionante, relacionado con lo referente del literal b del numeral 8º del artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

De otra parte advierte el Despacho que en lo que respecta a ordenar el amparo a la indemnización del literal b del artículo 22 de la Ley 820<sup>8</sup>, así como también de intervenir en el contrato de arrendamiento del inmueble objeto de litigio, al respecto es necesario señalar que la tutela no es el mecanismo dispuesto por el legislador para reclamar acreencias económicas.

De acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, la existencia de un perjuicio irremediable como condición constitucional para la procedibilidad del amparo requiere que la lesión o amenaza al derecho fundamental sea cierto, grave e inminente y por tanto resulte necesario adoptar medidas urgentes para evitar la ocurrencia de un daño irreparable<sup>9</sup>.

Ha señalado igualmente que:

*“no se trata de la simple posibilidad de lesión, sino de la probabilidad de sufrir un mal irreparable y grave de manera injustificada. La amenaza requiere un mínimo de evidencia fáctica, de suerte que sea razonable pensar en la realización del daño o menoscabo material o moral.”<sup>10</sup>*

<sup>8</sup> Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución.

<sup>9</sup> Ver entre otras Sentencias T-225 de 1993 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa; T-1670 de 2000 M.P. Carlos Gaviria Díaz; SU-544 de 2001 M.P. Eduardo Montealegre Lynett; T-827 de 2003. M.P. Eduardo Montealegre Lynett; SU-1070 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño; T-698 de 2004. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-1316 de 2001. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-1003 de 2003. M.P. Álvaro Tafur Galvis; T-206 de 2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa y C-1225 de 2004 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>10</sup> T-398 de 2001 M.P. Álvaro Tafur Galvis

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

Así las cosas, está claro que la tutela está establecida como un mecanismo subsidiario y residual, es decir, solo puede ser interpuesta cuando el afectado no tenga otro mecanismo de defensa judicial mediante el cual pueda evitar la afectación de los derechos o detener la vulneración de los mismos, salvo que, teniéndolo éste sea ineficaz para el amparo de los derechos y la tutela sea el mecanismo idóneo para evitar un perjuicio irremediable<sup>11</sup>.

Este amparo constitucional se ha consagrado para restablecer los derechos constitucionales fundamentales conculcados, o para impedir que se perfeccione su violación, si se trata apenas de una amenaza, porque, de todas maneras, ha señalado la Honorable Corte Constitucional que:

*“su presupuesto esencial, insustituible y necesario, es la afectación -actual o potencial- de uno o varios de tales derechos, que son cabalmente los que la Carta Política quiso hacer efectivos, por lo cual la justificación de la tutela desaparece si tal supuesto falta”.*

Así las cosas, con apego a los hechos reseñados, y a las pruebas obrantes en el expediente, las disposiciones legales y la jurisprudencia, indica la improcedente la acción de amparo en este aspecto, pues no se evidencia conculcación a las garantías fundamentales invocadas por la demandante, que ameriten ser amparadas por vía de tutela, pues se resalta por el Despacho que sólo se indicó que el inmueble objeto de controversia es habitado por personas de la tercera edad y con discapacidades, situación que no fue probado por la accionante y de quien era la obligación de tal acreditación.

Además ha de señalar el Despacho que en el escrito de tutela refirió haber acudido a diferentes entidades en busca de solucionar la terminación del inmueble, situación que tampoco fue probado en este trámite, al punto que en la respuesta ofrecida por la entidad accionada precisó que nunca ha sido citada para llegar a algún acuerdo o negociación como mecanismo alterno.

---

<sup>11</sup> Decreto 2591 de 1991.

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SETENTA Y UNO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre del pueblo y por autoridad de la Constitución Política,

### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** el amparo del derecho fundamental de petición en esta acción de tutela promovida por la señora **ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, contra la **RV. INMOBILIARIA S.A.S**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: ORDENAR** al Gerente o Representante Legal o a quien haga sus veces de **RV. INMOBILIARIA SAS**, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas a la notificación del fallo sino lo ha hecho, dé respuesta clara, concreta, de fondo y congruente, al núcleo esencial del derecho de petición del accionante, relacionado con lo referente del literal b del numeral 8º del artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

**TERCERO: NEGAR** por improcedente, el amparo a la pretensión de la accionante **ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

**CUARTO:** A efectos de verificar el restablecimiento del derecho protegido, se conmina a la entidad demanda para que remita copia de los documentos que acrediten el cumplimiento del presente fallo.

**QUINTO: NOTIFICAR** el presente fallo según lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, indicando a las partes que tienen tres días, siguientes a

Asunto: TUTELA PRIMERA INSTANCIA  
ACCIONANTE: ANA MILENA GUTIERREZ RODRÍGUEZ  
ACCIONADA: RV. INMOBILIARIA SAS.  
RADICADO: 1100140880712023-062-00.

la notificación, para impugnarlo.

**SEXTO:** De no ser impugnado el presente fallo, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**PAOLA TATIANA MARTÍNEZ CORTÉS  
JUEZA**

Nota. Se advierte que la presente decisión incorpora firma escaneada, en estricto acatamiento de las previsiones del Consejo Superior de la Judicatura y por virtud de la actual contingencia de salud pública.

JUZGADO 71 PENAL GARANTÍAS BOGOTÁ