

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
SENTENCIA No. 228**

Cali, veintiséis (26) de septiembre de Dos Mil veintitrés (2023).

I.- ASUNTO

Se profiere sentencia en la acción de tutela incoada por la señora ROSSY FERNANDA MONTOYA ESTRADA en nombre propio y como representante legal de sus hijos ISABEL SOFIA SANTACRUZ y DENIS SANTACRUZ, en contra de KAROL XIMENA BUSTAMANTE, con el fin de que se le proteja su derecho fundamental al mínimo vital

II.- ANTECEDENTES

HECHOS

1.- Manifiesta la accionante, que su exesposo Jefferson Andrés Santacruz Garces quien en la actualidad reside en España, suscribió un contrato de arrendamiento con la señora KAROL XIMENA BUSTAMANTE.

2.- Que, ante la imposibilidad de que él pudiera seguir pagando el canon de arrendamiento le manifestó a la accionada que iba a sacar sus enseres de la casa, pero ella se niega a permitirle sacar las cosas hasta que no se le pague lo que le adeuda su excónyuge; situación que fue puesta en conocimiento de la policía pero en la estación le informaron que no ellos no tenían competencia para ordenar la entrega de enseres.

3.- Afirma que, se le está vulnerando su derecho al mínimo vital por no permitirle retirar las cosas del inmueble.

A.- PRETENSIONES DE LA ACCIONANTE.

Pretende la accionante, que se ordene a la señora KAROL XIMENA BUSTAMANTE que le permita retirar los enseres de la casa que fue arrendada por su exesposo.

C.- ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante auto de fecha 14 de septiembre de 2023 se admitió la tutela ordenando oficiar a la entidad accionada con el fin de que en el término de dos días se pronunciara sobre los hechos y pretensiones de la tutela y se dispuso la vinculación del CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CIUDAD JARDIN #2 y se negó la medida provisional solicitada.

Vb

D.- RESPUESTA DE LA ACCIONADA

LA SEÑORA KAROL XIMENA BUSTAMANTE responde que no conoce a la accionante y no tiene ninguna relación contractual con ella; que conforme a la constancia expedida por el administrador del condominio el apartamento de su propiedad se encuentra abandonado desde hace más de 3 meses.

"2 Que a la fecha ninguno de los mencionados Jefferson Andrés Santacruz Garces en calidad de arrendatario y Sonia Baudilia Campaz Sinisterra en calidad Coarrendataria se han hecho presente o al menos realizar gestión alguna de comparecencia, autorización legalmente consentida bien sea escrita o comunicación adecuada legal que permita su vinculación de la accionante a las gestiones adelantadas a la fecha, es por ello que no se hace nada a su nombre como pretende que se haga, es decir No la conozco personalmente y menos aun cuando se firmó el contrato con Jefferson Andrés Santacruz Garces en calidad de arrendatario y Sonia Baudilia Campaz Sinisterra en calidad Coarrendataria.

NO ES CIERTO que se le tengan secuestrados sus enseres personales, electrodomésticos y demás cosas enunciadas en su escrito; toda vez que se demuestra con pruebas adjuntas Constancia Administración Conjunto Residencial y empresa de vigilancia que presta el servicio, indicando que dicho bien inmueble se encuentra actualmente abandonado y no habitado por personas desde finales del mes de mayo del presente año. Ahora bien, de haber sido cierto del presunto secuestro e impedimento pudo acudir ante el Inspector de Policía ubicado en la Estación de Policía la María como lo indica la ley 1801 de 2016 Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana en los casos de su presunta perturbación o desalojo que no ha sido el caso por mi como trata de inducir a error al despacho."

EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CIUDAD JARDIN II manifiesta que las propietarias de la casa No 36 informaron el 29 de marzo de 2023 que autorizaban el ingreso para habitar la vivienda del señor JEFFERSON ANDRES SANTACRUZ GARCES y el 15 de septiembre recibe notificación vía correo electrónico de que no se permita el ingreso de los arrendatarios.

III. PROBLEMA JURIDICO

Corresponde al Despacho determinar si la tutela supera el análisis de procedibilidad en cuanto al requisito de subsidiariedad se refiere y de ser así, si la accionada ha conculcado los derechos cuya protección reclama la señora ROSSY FERNANDA MONTOYA ESTRADA.

2

IV.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Vb

Calle 8 No. 1 – 16 Edificio Entreceibas Piso 2°
Teléfono No. 8881051
cynofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

A.- COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Decreto 2.591 de 1.991 y artículo 1 del Decreto 1382 de 2000, este despacho es competente conocer la tutela de la referencia.

A.- MARCO NORMATIVO Y JURIPRUDENCIAL

"...Causales de procedibilidad de la acción de tutela. Principio de subsidiariedad. Reiteración de jurisprudencia.

4. El artículo 86 de la Constitución de 1991 establece que la acción de tutela procederá siempre que **"el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"**. En concordancia, el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 establece las causales de improcedencia de la acción de tutela y, específicamente, en su numeral primero indica que la tutela no procederá "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, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante". (Subrayado fuera de texto)

5. De lo anterior se colige que la acción de tutela no tiene como propósito servir de mecanismo alterno o de reemplazar a los medios judiciales ordinarios con los que cuenta todo ciudadano para la protección de sus derechos y la solución de controversias. En este sentido, esta Corporación ha dejado claro que "(...) de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales, sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo"¹.

6. Así las cosas, la Corte Constitucional ha dado alcance a los preceptos normativos citados, fijando el carácter residual y subsidiario de la acción de tutela frente a los mecanismos judiciales ordinarios, de forma que esta acción constitucional sólo procederá i) cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, ii) cuando existiendo un medio de defensa judicial ordinario este resulta no ser idóneo para la protección de los derechos fundamentales del accionante o iii) cuando, a pesar de que existe otro mecanismo judicial de defensa, la acción de tutela se interpone como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable². Bajo los dos primeros supuestos, se ha entendido que la acción de tutela funge como mecanismo principal y, en el segundo, desplaza al mecanismo judicial ordinario, mientras que en el tercer caso la tutela es un mecanismo transitorio que no impide el ejercicio de acciones ordinarias. (Subrayado fuera de texto)

7. En el caso en el cual existe un medio ordinario de defensa que se pretende desplazar para dar paso a la acción de tutela como mecanismo principal, es necesario establecer que el mecanismo ordinario no es idóneo para la protección de los derechos de los accionantes y, por tanto, se requiere de una evaluación en concreto, es decir, teniendo en cuenta las circunstancias propias de cada caso para así determinar la eficacia que tendría el mecanismo ordinario para defender los derechos fundamentales que se alegan vulnerados. Además, debe evaluarse el objeto perseguido por el mecanismo judicial que se pretende desplazar con la

¹ Sentencia T – 406 de 2005, M. P.: Jaime Córdoba Triviño.

² A modo de ejemplar, ver Sentencias T – 061 de 2013 (M. P. Jorge Ignacio Pretelt), T – 269 de 2013 (M. P. María Victoria Calle), T – 313 de 2011 (M. P. Luis Ernesto Vargas Silva), entre muchas otras.



acción de tutela y el resultado previsible que éste puede proporcionar en lo que respecta a la protección eficaz y oportuna de los derechos de los accionantes³, de acuerdo con las circunstancias concretas a las que se ha hecho referencia.

8. En cuanto a la tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, esta Corte ha sostenido en reiteradas ocasiones que dicho perjuicio debe ser: i) inminente (esto es, que amenaza o está por suceder pronto y tiene una alta probabilidad de ocurrir); ii) grave; iii) que las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio sean urgentes; y que iv) la acción de tutela sea impostergable para garantizar adecuadamente los derechos vulnerados⁴. El cumplimiento de estos requisitos también deberá verificarse a la luz de las circunstancias propias de cada caso, lo cual significa que el examen deberá ser menos rígido si se encuentran involucrados derechos fundamentales de sujetos de especial protección, por ejemplo.”⁵

C. CASO CONCRETO

En primero lugar y antes de adentrarnos en el análisis del caso que ahora ocupa la atención del Despacho, es preciso verificar el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela.

Se observa entonces que, i) se trata de un asunto de relevancia constitucional; ii) están identificados los hechos y iii) se cumple con el requisito de inmediatez, amen de que existe legitimación en las partes comparecientes.

Sin embargo, es claro que no se cumple con el requisito de subsidiariedad que gobierna esta acción Constitucional y que debe cumplirse como requisito de procedibilidad para la prosperidad de la misma.

En efecto, descendiendo al caso objeto de estudio, se tiene que la señora ROSSY FERNANDA MONTOYA ESTRADA afirma haber sido la cónyuge del señor Jefferson Andrés Santacruz Garces quién suscribió un contrato de arrendamiento de inmueble con la señora KAROL XIMENA BUSTAMANTE, contrato que el arrendatario incumplió por no estar en condiciones económicas de sufragar los cánones de arrendamiento, por lo que ella en calidad de ex cónyuge, requiere retirar de la casa los enseres, documentos y demás cosas que se encuentran en el inmueble y que son de su propiedad y de sus hijos, lo cual no le ha sido permitido por la arrendadora accionada.

Por su parte la señora KAROL XIMENA BUSTAMANTE afirma no conocer ni tener ningún tipo de relación contractual con la accionante, por lo que efectivamente no le ha permitido el ingreso a la casa que es de su propiedad y que le alquiló al señor Santacruz

³ Ver Sentencia T – 061 de 2013 (M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

⁴ Esta regla jurisprudencial tiene su origen en los criterios establecidos desde la Sentencia T-225 de 1993 (M. P. Vladimiro Naranjo Mesa), que han sido desarrollados y reiterados en la jurisprudencia posterior. Así por ejemplo, véanse las Sentencias T – 896 de 2007 (M. P. Manuel José Cepeda Espinosa), T – 885 de 2008 (M. P. Jaime Araújo Rentería) y, más recientemente, las Sentencias T – 177 de 2011 (M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo), T – 484 de 2011 (M. P. Luis Ernesto Vargas Silva) y T – 061 de 2013 (M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub), entre otras

⁵ Sentencia T-343/15



Garces.

Lo que aquí se presenta entonces, es una discusión que tiene su origen en el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Jefferson Andrés Santacruz Garces y la señora Karol Ximena Bustamante, del cual se afirma existió un incumplimiento por parte del arrendatario quien abandonó la casa y no ha pagado los cánones de arrendamiento, por lo que se ha impedido el ingreso de quien se afirma es la ex esposa del señor Santacruz Garcés para desocupar el inmueble, siendo esta una situación que no puede resolverse a través de la acción de tutela, toda vez que para ello se han previsto los mecanismos judiciales correspondientes que deben ejercerse ante la justicia ordinaria en donde puede la accionante discutir sobre el derecho de retención que está ejerciendo la arrendadora sobre los bienes que se encuentran en la casa.

Pasa por alto el accionante que como lo tiene por sentado la Corte Constitucional, esta acción constitucional es de carácter subsidiario y en modo alguno puede utilizarse para reemplazar los mecanismos creados expresamente por el legislador para dirimir este tipo de situaciones de carácter contractual, salvo claro está, que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable el cual en este caso no se avizora.

En síntesis, la accionante cuenta con otros mecanismos judiciales para reclamar su inconformidad con la decisión de la arrendadora de ejercer su derecho de retención por el incumplimiento del contrato de arrendamiento y en consecuencia, ante la falta del requisito de subsidiariedad, la protección tutelar invocada es improcedente.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR POR IMPROCEDENTE la protección tutelar invocada por la señora ROSSY FERNANDA MONTOYA ESTRADA, además como representante legal de sus hijos ISABEL SOFIA SANTACRUZ y DENIS SANTACRUZ, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes, a más tardar al día siguiente por el medio más expedito el presente fallo (art. 30 Decreto 2.591/91).

5

TERCERO: Si no fuere impugnada la decisión dentro del término de los tres (3) días siguientes a su notificación, **ENVIAR** a la

Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión (Arts. 31 y 32 ibídem).

CUARTO: ARCHIVESE el expediente en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,



CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ
Rad 2022-0229-00