



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES

Calle 12 C No. 7-36, piso 8° Edificio Nemqueteba
Teléfono 601 353 2666 ext. 705 03 - WhatsApp 320 321 46 07
Correo institucional: j03lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Acción de tutela No. 11001 41 050 03 2023 00976 00

Bogotá D. C., 25 de enero de 2024

Da cuenta el Despacho que el 17 de enero de 2024 el señor Felipe Andrés Santana Romero interpuso la presente acción de tutela al considerar que la encartada vulneró sus derechos fundamentales de petición, debido proceso y vivienda digna, pues conforme a lo relacionado en el acápite de los hechos indicó que el 23 de septiembre de 2021 realizó la adquisición de un bien inmueble con la Constructora Bolívar, el cual fue valorado en 150 SMLMV y con fecha de entrega para el 2024.

Precisó que, a más de un año de la firma del contrato, la accionada le indicó que el tiempo de entrega se prolongaría un año más sin beneficios económicos o sociales para los compradores y que el 21 de marzo de 2023 la señora Laura Villamil contactó y le indicó que era necesario recalcular el valor de la cuota inicial.

Adujo que, ante el incumplimiento, la constructora le indicó que podía efectuar el cambio del proyecto para entrega en 2023, por lo que accedió a dicho ofrecimiento y precisó que en el formulario de separación para adquisición de vivienda quedó acordado que el 15 de noviembre de 2023 debía estar consignado el valor del crédito para la entrega del inmueble.

Señaló que los pagos escriturales fueron cancelados desde el 23 de octubre de 2023 y que el 6 de octubre de ese mismo año fue firmado el pagaré No. 29447807 y carta de instrucción, por lo que de conformidad con el formulario de separación para adquisición de vivienda, se cumplían todas las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y de mercado que daban viabilidad para el desarrollo del proyecto.

Sostuvo que, superada la viabilidad del proyecto, las partes se vincularon contractualmente a través de la suscripción de la promesa de compraventa, en virtud de la cual se indicó en la cláusula cuarta que el precio del inmueble era de \$174.000.000 el cual se debía mantener hasta la firma de la escritura que sería el 4 de noviembre de 2023 en la notaría 13 de Bogotá.

Manifestó que la promesa presentaba errores que fueron puestos en conocimiento de la constructora para su respectiva corrección y que el 30 de noviembre de 2023 se concretó la firma del contrato «*PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE LIVING*» la cual especifica en su cláusula séptima que se realizaría el trámite de escrituración el 15 de diciembre de 2023.

Indicó que la accionada emitió una respuesta el 30 de noviembre de 2023 en virtud de la cual manifestó que la firma de la escrituración que estaba programada para el 15 de diciembre de 2023 fue reprogramada para el 29 de diciembre de ese mismo año, pero llegada la fecha, la constructora tampoco cumplió con lo manifestado, y en todo caso, fue sólo hasta el 28 de diciembre de 2023 que la accionada a través de la señora Jessica Johanna Garzón le manifestó que no se alcanzarían a efectuar los trámites pertinentes para el 29 de diciembre de 2023.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Precisó que el atraso en la entrega del inmueble le generó daños y perjuicios como quiera que tuvo que seguir pagando cánones de arrendamiento del apartamento en el que habita, incurriendo en más gastos, y que la carta de aprobación del crédito de vivienda otorgado por Bancoomeva tiene fecha de vencimiento del 22 de febrero de 2024, razón por la cual el desembolso no puede superar dicha fecha.

Por lo anterior solicitó que se ordenara a la encartada el cumplimiento de las manifestaciones realizadas en cuanto a la escrituración y entrega del inmueble. Así mismo solicitó la vinculación de la Superintendencia de Industria y Comercio y la Alcaldía Local de Suba.

Trámite del Despacho

Frente a ello, el Despacho admitió la presente acción el 17 de enero de 2024, por lo que ordenó librar comunicación a la accionada con el fin de ponerle en conocimiento el escrito de tutela y se le solicitó la información pertinente. Así mismo se ordenó oficiar a la Superintendencia de Industria y Comercio y a la Alcaldía Local de Suba específicamente para que informaran si existía un proceso adelantado por el accionante u otras personas en contra de la constructora y el proyecto de vivienda referido en el escrito de tutela.

Fue así como mediante memoriales del 18 y 19 de enero de 2024 se recibieron los informes de la Constructora Bolívar (*07ContestacionConstructoraBolivar*), la Superintendencia de Industria y Comercio (*08ContestacionSIC*) y la Alcaldía Local de Suba (*09ContestacionAlcalda*).

Ahora bien, en lo que respecta al informe allegado por la accionada, se tiene que esta manifestó que el accionante ya había presentado otra acción de tutela con el mismo contenido de la que se encuentra en trámite y además precisó que la petición fue resuelta de fondo, por lo que no hay lugar al amparo de la presente acción.

Por lo anterior, el Despacho mediante auto del 22 de enero de 2024 ordenó vincular al Juzgado 51 Penal Municipal con Función de Control de Garantías para que allegara el expediente de tutela radicado bajo el No. 11001-40-88-051-2024-00004-00.

Consideraciones

Una vez se contó con los informes solicitados, el Despacho realizó las verificaciones e identificó que le asiste razón a la encartada al señalar que la acción de tutela fue conocida en una primera oportunidad por el Juzgado 51 Penal Municipal con Función de Control de Garantías, quien mediante sentencia del 19 de 2024 amparó el derecho fundamental del actor y en consecuencia ordenó a la Constructora Bolívar emitir una respuesta de fondo a la petición en un término no mayor a 48 horas.

En razón a ello no es posible darle trámite a la presente acción constitucional, pues podría el Despacho incurrir en decisiones contrarias frente a una misma petición de amparo constitucional. Es así, pues se trata de escritos con fundamentos fácticos, constitucionales y pretensiones idénticas, que impiden adelantar el trámite, por cuanto si el accionante pretendía el amparo de otro derecho fundamental distinto al que fue objeto de amparo, debió adecuar el escrito o informar de manera precisa las razones por las cuales interpuso nuevamente la acción constitucional.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Ahora bien, si lo que pretende es obtener el cumplimiento de la orden de tutela ya decidida, debe acudir ante el juez 51 Penal Municipal con Función de Control de Garantías mediante el trámite del incidente de desacato y no interponer otra acción de tutela, pues la misma ya fue estudiada y analizada por el precitado juzgado.

Así mismo, se advierte que en caso de que la parte actora considerara que debía analizarse otro de los derechos invocados en el mismo escrito contaba con los mecanismos de adición o impugnación de la decisión de primera instancia; sin embargo, no acudió a ninguno de ellos, pues no obra prueba alguna de que así fuese.

Así las cosas, el Despacho se abstendrá de pronunciarse de fondo dentro de la presente acción constitucional teniendo en cuenta que esta fue estudiada por el Juzgado 51 Penal Municipal con Función de Control de Garantías y no puede adoptarse una nueva decisión sobre lo ya estudiado de fondo.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de tramitar la acción de tutela de **Felipe Andrés Santana Romero** identificado con c.c. 1.018.484.340 en contra de la **Constructora Bolívar S.A.** identificada con Nit. 860.513.493-1 conforme lo expuesto.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito y eficaz.

Notifíquese y Cúmplase,

La Juez,

LORENA ALEXANDRA BAYONA CORREDOR

Firmado Por:

Lorena Alexandra Bayona Corredor

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Laborales 3

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d72f8f55dd2fde0fdb0fab5bfb872484ab3610004fd1c3f8d1ad3ca7e1b6896c**

Documento generado en 25/01/2024 04:22:18 PM

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