

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

Referencia 11001 40 03 057 2022 00719 00 Acción de Tutela

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir el fallo que corresponda dentro de la acción constitucional del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. La señora ANA MAGALY FERNANDEZ VILLANUEVA presentó acción de tutela contra INVERSIONES MCN S.A.S buscando obtener el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, derecho de defensa y contradicción e incumplimiento de contrato.

2. Los hechos que fundamentan las pretensiones de la queja constitucional, se resumen de la siguiente manera:

2.1. El 25 de febrero del presente año, la señora Ana Magaly Fernández Villanueva celebró un contrato de promesa de compraventa con la entidad accionada, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la diagonal 40 No. 37 – 37.

2.2. El contrato fue incumplido por la sociedad accionada, puesto que no ha pagado la totalidad del precio pactado.

2.3. Advierte que honró las obligaciones que se estipularon a su cargo, entregando el inmueble objeto del contrato.

2.4. Precisa que se le está causado un perjuicio, ya que ha pasado más de cuatro meses y no se ha pagado el saldo adeudado.

2.5. Señala que pese a que se acercó en varias oportunidades ante las dependencias de la sociedad cuestionada, no ha recibido respuesta satisfactoria a su petición.

3. Pretende a través de esta queja el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, derecho de defensa y contradicción e incumplimiento de contrato; y como consecuencia de ello se ordene a INVERSIONES MCN S.A.S, *“...a la HABI, a que me responda por el dinero pactado que me debe o que me den lo acordado por faltar al contrato (...) Que se notifique con forme a la ley los actos administrativos que resuelva la solicitud impetrada ante esta dependencia a la HABI...”*

TRAMITE PROCESAL

1. Este Despacho avocó el conocimiento de la acción mediante auto calendario 15 de junio de 2022, ordenándose notificar a INVERSIONES MCN S.A.S para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción.

2. INVERSIONES MCN S.A.S. manifestó, que entre las partes en contienda se celebró un contrato de promesa de compraventa, cuyo objeto era la transferencia del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 051-142833, ubicado en la Diagonal 40 No. 37 - 37 del Municipio de Soacha (Cundinamarca). Advierte, que no se había cumplido con las condiciones estipuladas para que se efectuó el pago del precio pactado (subliteral b., ítem C, Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa), en la medida que no se había podido obtener el certificado de libertad y tradición del predio, donde se evidenciara el levantamiento de la

hipoteca que grava el predio. No obstante, el 15 de junio de los corrientes se realizó el pago del depósito por la suma de \$2.085.616.00, por cumplimiento de la condición pactada en el contrato de promesa de compraventa. Luego se evidencia que se la queja constitucional debe ser negada por hecho superado.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela constituye un mecanismo previsto en la Constitución Política de 1991 cuyo fin primordial es la protección de los derechos fundamentales en caso de amenaza o violación por las autoridades públicas o los particulares, viabilizándose cuando no existe otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice de manera transitoria para evitar un perjuicio irremediable (art. 86 C.P. y Decreto 2591 de 1991).

En cuanto a las condiciones de procedencia del amparo constitucional, se tiene que está supeditada al carácter de residualidad, subsidiariedad, e inmediatez, es decir, que no exista otra vía por medio de la cual se pueda obtener de modo óptimo y eficaz la protección aludida (salvo que se invoque como mecanismo transitorio), y que sea interpuesta de forma tempestiva y/o dentro de un término razonable a la ocurrencia de los hechos motivos de la queja.

2. Como ya se refirió esta acción se presentó buscando la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, derecho de defensa y contradicción e incumplimiento de contrato de la señora ANA MAGALY FERNANDEZ VILLANUEVA, puesto que según dijo, la sociedad INVERSIONES MCN S.A.S no ha pagado la totalidad del precio pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes en contienda.

3. La jurisprudencia constitucional ha precisado que el mecanismo extraordinario de tutela no se abre paso cuando se trata de asuntos netamente económicos que se deriven de controversias contractuales de orden civil. Ante dicha reclamación el afectado debe acudir a las acciones judiciales ordinarias, salvo que se configure un perjuicio irremediable que amerite el amparo de manera excepcional.

4. En ese orden de ideas, se observa que el amparo deprecado deviene improcedente, como quiera que no se cumple el presupuesto de la residualidad y subsidiariedad que comporta esta clase de acción extraordinaria.

En efecto, la inconformidad aducida constituye, por regla general, un asunto totalmente ajeno al ámbito de la jurisdicción constitucional en sede de tutela¹, en virtud de la naturaleza económica de las pretensiones, aunado a la existencia de otras instancias, medios y procedimientos a los cuales debe acudir la actora en pos de sus reclamaciones.

Bajo ese contexto, se advierte que la señora ANA MAGALY FERNANDEZ VILLANUEVA debe acudir a la jurisdicción competente a efecto de dirimir los reparos planteados frente al incumplimiento contractual de las obligaciones pactadas a cargo de la accionada INVERSIONES MCN S.A.S, toda vez que dichos aspectos son de orden contractual y deben ser dirimidas ante la jurisdicción ordinaria civil, ya que en sede de tutela está vedado ocuparse de tales asuntos, so pena de incurrir en una indebida usurpación de competencia, máxime cuando la accionante no demostró la causación de un perjuicio irremediable que habilitara el auxilio de manera excepcional.²

¹ Sentencia T-939 de 2012, Luego no es propio de la acción de tutela el sentido de medio o procedimiento llamado a remplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales".

² Sentencia T-222 de 2014, "...De acuerdo con la Constitución, específicamente con el artículo 86, la acción de tutela solo procede cuando la persona carezca de otro recurso judicial para defender sus derechos. Así, la mencionada disposición, establece que toda persona podrá reclamar 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 autoridades públicas o particulares, siempre que el peticionario "no disponga de otro medio de defensa judicial". Lo anterior, **sin perjuicio de que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable**. Esta regla se conoce como el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela".

Por tanto, si la parte actora considera, que la sociedad encartada ha incumplido el contrato de compraventa suscrito el 25 de febrero de 2022, debe ser expuesto y debatido ante el juez natural, toda vez que no se advierte un perjuicio irremediable, ya que la carencia de recursos económicos, no impiden el acceso a la administración de justicia, pues la normatividad adjetiva consagro la figura de amparo de pobreza para que no se vea menoscabados los derechos de las personas (artículos 151 y subsiguientes).

En tal sentido se precisa, que la actora no cumple con los presupuestos que permitan conceder la reclamación incoada por este mecanismo preferente, ya que la naturaleza de las pretensiones es de orden civil, y porque la accionante no es una persona de especial protección constitucional, como un adulto mayor o menor de edad, persona con discapacidad física o cognoscitiva, o que se encuentre un estado de indefensión absoluta que le impida acudir al juez competente.

De otro lado, la acción de tutela no ha sido instituida para suplir los procedimientos establecidos en la Ley, ni para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los Jueces, tampoco para crear instancias adicionales a las existentes, o para otorgar a los litigantes la opción de rescatar términos o etapas precluidas, o perseguir fines económicos, sino que tiene el propósito de brindar a la persona protección inmediata y subsidiaria a los derechos principales que la Carta Magna le reconoce.

En ese orden de ideas se despachará adversamente el auxilio deprecado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el amparo invocado por la señora ANA MAGALY FERNANDEZ VILLANUEVA contra INVERSIONES MCN S.A.S, por las razones expuestas en el acápite de consideraciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes, y entidades vinculadas por el medio más expedito.

TERCERO: REMITIR en su oportunidad las diligencias a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo, en el evento que no fuere impugnado.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ