



JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dos de mayo de dos mil veinticuatro

Sentencia 2ª Instancia

Ref.: Tutela 11001400305720240027001

Procede el Despacho en esta instancia a decidir la impugnación que formuló la parte accionante Paula Andrea Galindo Muñoz, contra el fallo de tutela adiado catorce de marzo de esta anualidad proferido por el Juzgado 57 Civil Municipal dentro de la acción de tutela arriba referenciada.

I. Antecedentes

Mediante sentencia el Juzgado 57 C.M negó el amparo del derecho al debido proceso y vivienda digna promovido por PAULA ANDREA GALINDO MUÑOZ contra CONSTRUCTORA MARVAL S.A. La sentencia de tutela proferida se fundamentó en los parámetros legales de estudio de la acción constitucional de tutela en contraste, así como las normas pertinentes al caso.

Argumenta en su escrito de impugnación la tutelante que es procedente la acción de tutela para este tipo de asuntos como quiera que se puede aplicar a través de la acción de tutela un estudio de los contratos civiles en grado de la indefensión y la posición dominante de la accionada.

II. Consideraciones de Segundo Grado

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, reglamentada por los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, como lo ha reiterado la doctrina constitucional, es procedente cuando quiera que la actuación u omisión de la autoridad pública, o de un particular en los estrictos casos autorizados, infrinja o

amenace derechos constitucionales fundamentales, siempre que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que se promueva como mecanismo transitorio para evitar un daño irremediable.

Así las cosas, su viabilidad o procedencia exige dos precisos requerimientos: por un lado, que la actuación extendida comprometa un derecho del linaje avisado y, por otro lado, que no exista mecanismo de protección distinto.

1. Problema Jurídico.

En este caso se determina así: ¿Se han vulnerado los derechos fundamentales invocados por la señora Paula Andrea Galindo Muñoz por parte de Marval SAS en razón que se cambió el precio pactado para la adquisición de un inmueble, y por tanto se vulneró el debido proceso y vivienda digna?

2. De los derechos invocados

La protección que le otorga el ordenamiento constitucional al derecho a la vivienda digna se complementa y fortalece por lo dispuesto en el ámbito internacional pues son varios los instrumentos internacionales que reconocen el derecho de las personas a una vivienda digna.

El artículo 16 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos afirma que:

“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

Así mismo, el artículo XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del hombre, prescribe:

“Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.” (Negrillas fuera del texto).

Así mismo se encuentra estipulado en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Sociales y Culturales:

Los estados partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”. (Negrillas fuera del texto)

(...)

Como se advierte, la jurisprudencia constitucional se ha ido apartando, cada vez con mayor claridad, de los pronunciamientos iniciales que catalogaban la protección de derechos económicos, sociales y culturales en sede de tutela como algo excepcional en atención al carácter no fundamental de las prerrogativas que integran dicha categoría.

Tal constatación ha conducido a que, en pronunciamientos recientes, la Corte en sus distintas Salas de Revisión haya replanteado la consideración que dio origen a la línea jurisprudencial que viene de comentarse, y, en consecuencia, admita el carácter

fundamental de aquellas garantías catalogadas como sociales, económicas y culturales.

(...)

Ahora bien, en el caso preciso del derecho a la vivienda digna la relación existente entre su garantía efectiva y la dignidad humana es prácticamente evidente. Así, no es necesario desplegar un ejercicio argumentativo exhaustivo para concluir que entre las necesidades básicas que deben ser satisfechas para permitir a un individuo desarrollar en condiciones dignas su proyecto de vida, se encuentra aquella relacionada con proveerle un lugar de habitación adecuado.

La relación que se señala ha sido un lugar común en la jurisprudencia constitucional¹ y en los pronunciamientos internacionales relacionados con la vivienda digna. Al respecto advirtió el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas en su Observación General No. 4:

"[El derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, "la dignidad inherente a la persona humana", de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas,

¹ Corte Constitucional, Sentencias T-308 de 1993, T-1165 de 2001, C-572 de 2002. Nota al pie original.

sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: “el concepto de ‘vivienda adecuada’...significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”²

En estos términos, calificar como fundamental el derecho a la vivienda digna como ha sucedido con otras garantías pertenecientes a la categoría de los derechos económicos, sociales y culturales, implica adoptar una postura más cercana al ideario plasmado por nuestros Constituyentes y adicionalmente, más respetuosa de los compromisos adquiridos por nuestro Estado en el ámbito internacional.

(...)

Lo anterior, no implica sin embargo perder de vista que tal calificación no lleva per se a admitir en sede de tutela cualquier pretensión relacionada con su protección, pues como antes se anotó el amparo constitucional sólo será procedente en esta materia cuando se trate de (i) hipótesis referidas a la faceta de abstención o derecho de defensa de la vivienda digna; (ii) pretensiones relativas al respeto de derechos subjetivos previstos en el marco de desarrollos legales, reglamentarios o jurisprudenciales, de acuerdo con lo establecido en la sentencia T 859 de 2003, que conlleven a superar la indeterminación inicial en cuanto al contenido normativo propio del derecho a la vivienda digna y (iii) eventos en los cuales las circunstancias de debilidad manifiesta en los que se encuentran los sujetos considerados de especial protección constitucional, a la luz de las normas superiores y de la jurisprudencia de esta Corporación, tornan imperiosa la intervención del juez de tutela con

² Un análisis detenido de algunos contenidos esenciales del derecho a la vivienda adecuada fue efectuado por esta corporación en Sentencia C-936 de 2003.

miras a la adopción de medidas que permitan poner a estas personas en condiciones de igualdad material haciendo efectiva, en el caso concreto, la vigencia de la cláusula del Estado Social de Derecho.”

Ahora, se sabe que el derecho al debido proceso (art. 29 C. Pol.), comprende una serie de garantías que sujetan el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades judiciales y administrativas, a unas reglas mínimas encaminadas a proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas a tales procedimientos, erigiéndose en un límite material ante el eventual ejercicio abusivo del poder por parte del Estado.

El debido proceso tiene una aplicación concreta no solo en las actuaciones judiciales y administrativas, la garantía entonces se aplica en toda actuación administrativa durante todo el procedimiento. En este sentido la actuación de las autoridades administrativas debe desarrollarse bajo la observancia del principio de legalidad dentro del cual pueden ejercer sus atribuciones con certeza, limitándose el ejercicio de una potestad legal y una actuación arbitraria y caprichosa³.

De allí que la acción de tutela como mecanismo de protección a los derechos fundamentales (Art86 C. Pol), resulta procedente el estudio de una actuación del juzgador que constituya una vía de hecho, que constate la separación abierta del ordenamiento jurídico con la cual se quebrante el núcleo esencial del debido proceso, razón por la cual le corresponde al Juez Constitucional analizar la conducta desplegada por el funcionario encargado y determinar si dicha conducta amenaza o vulnera un derecho constitucional.

Bajo este entendido, el debido proceso se enmarca dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los actos administrativos, lo cual comprende todo el ejercicio que debe desarrollar la administración pública en la realización de sus

³ Sentencia T-1082/12

objetivos y fines estatales, lo que implica que cobija todas las manifestaciones en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que presenten los particulares, a los procesos que por motivo y con ocasión de sus funciones cada entidad administrativa debe desarrollar y desde luego, garantiza la defensa ciudadana al señalarle los medios de impugnación previstos respecto de las providencias administrativas, cuando crea el particular que a través de ellas se hayan afectado sus intereses”

3. Caso concreto.

En este orden de ideas, pretende la accionante Paula Andrea Galindo Muñoz la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y vivienda digna, y, en consecuencia, se continúe con lo establecido en la compraventa de un inmueble ofertado por la accionada.

Al examinar la actuación adelantada en este trámite, encontramos que entre los extremos procesales de esta acción constitucional se inició el trámite de compraventa de un inmueble a través de la oferta de compra 244328, donde se pactó un precio mismo que fue variado posterior al proceso previo de crédito, y por ello se respeta el precio pactado, la accionante alude que la accionada abusa de su posición dominante al alterar el precio acordado. Así pues, la posición dominante que se crea, no solo por la confianza pública depositada en la entidad, sino también por la diferencia económica existente entre las partes, debe probarse por lo que requiere el debido debate probatorio respecto al clausulado dado en el contrato oferta de compra que no es posible en el trámite sumario y preferente de la acción constitucional.

Entonces, es acertada la decisión en primera instancia, pues se encuentra que la queja constitucional no es factible puesto que contraviene el postulado de la subsidiariedad, ya que solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, excepto como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio

irremediable, porque no puede emplearse a discreción del interesado, lo que con mayor fuerza se predica en las reclamaciones de carácter económico, así pues en los trámites judiciales pueden proponerse los medios de defensa para los mismos fines, que es el escenario natural para el efecto buscado por la accionante.

Obsérvese que en el caso sub judice es palmaria la improcedencia del resguardo, ya que la accionante tiene a su disposición las herramientas previstas en la ley para la defensa de sus intereses. De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación⁴, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

La Corte Constitucional ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 esta Corte precisó:

"Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella 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 acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el Artículo 86 superior"

⁴ Sentencias T-354/10, T-059/09, T-595/07, T-304/07, T-580/06, T-222/06, T-972/04 y C543/92

Así las cosas, al no evidenciarse que la actora haya acudido a los mecanismos que corresponden por la vía de la jurisdicción civil además de no acreditarse el riesgo inminente o un perjuicio irremediable, pues pese a la flexibilidad de la acción tuitiva no basta ser solo alegado debe confirmarse el riesgo y/o perjuicio para establecer la urgencia y necesidad que da paso a la prosperidad de la tutela. Por ello se impone la confirmación de la decisión proferida por el Juez de primera instancia en la presente acción.

III. Decisión:

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR la sentencia del catorce de marzo de 2024 proferida por el Juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá.

Segundo: Notifíquesele a las partes de este fallo, incluso a la juez de primera instancia, por el medio más expedito.

Tercero: Remitir la presente actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, conforme al protocolo dispuesto por dicho cuerpo colegiado.

**Notifíquese y Cúmplase,
La Juez**

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

npri

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
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: **81c394a158e9c3319bb769ef30e4ec1ce8495541d1d720528dd1fbed6bee3fb**

Documento generado en 02/05/2024 10:51:01 AM

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