REPUBLICA DE COLOMBIA.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.

SENTENCIA No.196.
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
SANTIAGO DE CALI, VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.
RADICACIÓN No.2022-00672-00.

I - OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO:

Procede este despacho en cumplimiento del artículo 86 de la Constitución Nacional y del Decreto 2591 de 1.991, a resolver la Acción de Tutela instaurada por la señora: INES DE JESUS GIRALDO GARZON, contra: EDILMA BOLAÑOS ABADIA-JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA 3 Y EL SEÑOR: JAIRO VILLAMIZAR.

II – DERECHOS VULNERADOS:

La señora: INES DE JESUS GIRALDO GARZON, solicita la protección de los siguientes derechos fundamentales a: la IGUALDAD y el DEBIDO PROCESO.

III – ANTECEDENTES:

En síntesis, indica que, desde el año 2021, de manera verbal acordó con el señor: Jairo Villamizar, un contrato verbal de arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera 6 No.20-57 barrio: San Nicolás, acordando como canon de arrendamiento la suma de $350.000 M/cte., que a comienzos de este año, de manera arbitraria el señor: Jairo Villamizar, le subió el canon de arrendamiento a $450.000 M/cte., constituyéndose en un enriquecimiento ilícito, que de manera engañosa el señor: Jairo Villamizar, en concurso con la señora: Edilma bolaños; Juez de Paz de la comuna 3, la llevaron a una presunta diligencia de conciliación dejando la observación y sin entender, pues se encuentra al día en sus pagos en relación con los cánones de arrendamiento, que es una persona discapacitada y adulta mayor, llevándola con engaños al Juez de Paz, en razón a que no se comprometió a dirimir conflicto alguno, que además de manera reiterada ha sido objeto de agresiones verbales indicándole que tiene que desocupar el inmueble desconociendo el contrato verbal prorrogado hasta marzo de 2023, de ahí que, acude a la presente acción constitucional a fin que sean salvaguardados sus derechos fundamentales deprecados, y, en consecuencia, se deje sin efecto el caso 305 de fecha 21 de junio de 2022 y el acta de fecha 26 agosto de 2022.

Así las cosas, mediante auto No.806 del 13 de octubre de 2022, este despacho judicial: **i)** admitió la presente acción constitucional, **ii)** vinculo al: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA-, al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -BIENESTAR SOCIAL- y la DEFENSORIA DEL PUEBLO, y **iii)** ordenó la notificación del caso, a las partes y los vinculados.

IV – REPLICAS:

✓ **EDILMA BOLAÑOS ABADIA-JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA 3**, manifestó en síntesis que, el señor: Jairo Villamizar, se presentó a solicitar conciliación con la Sra. Inés

de Jesús Giraldo, con el fin que los Jueces de la comuna 3, atendiera el caso relacionado con la restitución del inmueble aparta estudio y otros conceptos ubicado en la carrera 6 No.20-59 barrio: San Nicolás, que como Juez de Paz, lleva el proceso donde hay constancia de conciliación a la notificación, en razón a que no ha habido desalojo, por cuanto la accionante le dieron el plazo de tres meses por dos ocasiones reiteradas y requeridas por ella misma para la entrega del bien inmueble, quien se hizo presente en el proceso conciliatorio convocado para la solución del conflicto, indica además que, de considerar el estado de discapacidad procedieron a realizar la audiencia en el domicilio con el consentimiento respectivo, entre las partes, en el cual el arrendador solicita la entrega inmediata del inmueble porque se encuentra en riesgo de desprendimiento del techo.

Que además como Juez de Paz, no puede garantizar la vivienda y el bienestar en razón a que no es el estado y su función no es remunerada, que hace 10 años sucedió el mismo caso, y a la suscrita le toco conseguirle una habitación por lo que, en razón a ello, traslada el caso a bienestar social adulto mayor, de manera que, los acuerdos realizados entre las partes no puede transgredir ni violar el derecho fundamental que tuvieron en el consenso, resalta que el día 17 de agosto, se presentó la accionante para solicitar prorroga al plazo acordado quienes fijaron fecha de 15 días más para restitución y que en ningún momento han oficiado a las entidades que indica para desalojo por cuanto no es posible transgredir los derechos a las partes, luego de fijado fecha, un día antes interpuso la acción constitucional para interferir la decisión tomada por la misma.

✓ **EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA-,** indico en síntesis que, a los hechos referenciados por la accionante a dicho el Organismo no le constan, toda vez que lo que tiene es un desacuerdo entre el arrendador y la arrendataria de un bien inmueble, conflicto que debe de resolverse de común acuerdo o ante la Jurisdicción Ordinaria, finalmente ante el ente no reposa solicitud alguna que pueda predicarse como una vulneración a un derecho fundamental de la accionante, razón por la cual, solicitan sean desvinculados de la presente acción constitucional, por configurarse la inexistencia de vulneración de los derechos fundamentales de la señora: Inés de Jesús Giraldo Garzón.

✓ **LA DEFENSORIA DEL PUEBLO**, en contexto relata que, no han sido directamente vinculados a los hechos de la demanda por cuanto los derechos que considera la accionante vulnerados no han sido afectados por acción u omisión de la Entidad; por ello, en relación con estos, exponen que la accionante solicitó ante la Defensoría del Pueblo una asesoría, la cual fue debidamente atendida mediante la asignación de la Defensora Publica: OLGA LUCIA HERRERA, por tanto, la Entidad se abstiene de emitir pronunciamiento alguno frente a los hechos de la demanda y se atendrá a lo que resulte probado dentro del proceso, en razón a que, las pretensiones y solicitudes de la demanda escapan de las competencias propias de la Entidad, solicitando sean desvinculados de la presente acción.

✓ **EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -BIENESTAR SOCIAL-,** relata en síntesis que, respecto al caso en referencia, consideran que los hechos relacionados en la presente acción de amparo Constitucional, no involucran en forma alguna al Despacho, e igualmente observan que las pretensiones de la accionante, no guardan relación con las funciones a cargo de la dependencia y por lo tanto en este caso se configura la Falta de Legitimación en la causa por pasiva, que los hechos narrados por la accionante, son bastante confusos y no guardan un hilo conductor uno con otro, lo que hace difícil la comprensión de la controversia que quiere dar a conocer, así mismo, resaltan que, revisado si en algún momento había hecho alguna petición al Despacho en concreto (Secretaría de Bienestar

Social – Subsecretaría de Poblaciones y Etnias – Programa de Discapacidad), encuentran que NO hay ningún requerimiento por parte de ella, además de ello, informan que la única ayuda que en este momento pueden ofrecer, es la entrega de la tarjeta del MIO y la ayuda técnica de silla de ruedas para quien lo requiera, que además el conflicto descrito, fue ventilado ante la Jurisdicción de Paz, es por ello, que debe continuar por ese hilo procesal y llevarlo a la Jurisdicción Ordinaria de ser el caso, dado que las decisiones de los Jueces de Paz, tienen fuerza de sentencia, por lo tanto, hacen tránsito a Cosa Juzgada y son de obligatorio cumplimiento, solicitando con ello, sean desvinculados de la presente acción de tutela, debido a que los hechos narrados por la accionante, no se derivan de una acción u omisión por parte de la dependencia municipal.

✓ el SEÑOR: JAIRO VILLAMIZAR, quien fue notificado en debida forma, se observa que dicho extremo guardo silencio al requerimiento efectuado por este Juzgador.

Previsto lo anterior, procede entonces el Despacho a resolver el fondo del asunto, el cual se hará previas las siguientes,

VI - CONSIDERACIONES:

1 - MARCO NORMATIVO:

La Acción de Tutela fue instituida con el fin de proteger los derechos fundamentales, entendiéndose por tales aquellos que son inherentes a la persona por el hecho de ostentar esa calidad. De allí que solo pueda hablarse de derechos fundamentales en relación a la persona como tal.

Los derechos fundamentales tienen su respaldo legal en la Constitución Nacional en donde se encuentran consagrados principalmente en los Arts.11 a 41 de dicha obra.

Existen otros derechos de tal estirpe que se encuentran establecidos en los Tratados Internacionales ratificados por Colombia. Tienen también esa categoría aquellos derechos a los cuales la Corte Constitucional, a través de su jurisprudencia les ha dado ese carácter.

2. - PROBLEMA JURÍDICO:

La presente Acción Constitucional, ha sido instaurada por la señora: INES DE JESUS GIRALDO GARZON, con el objeto de que se le proteja los derechos fundamentales a: la IGUALDAD y el DEBIDO PROCESO, pues considera que los mismos le han sido vulnerados por: EDILMA BOLAÑOS ABADIA-JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA 3 Y EL SEÑOR: JAIRO VILLAMIZAR, al ordenarle la restitución de un bien inmueble y el pago de unos cánones de arrendamiento.

Ante este problema jurídico, se hace necesario, plantear los siguientes interrogantes:

¿EDILMA BOLAÑOS ABADIA-JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA 3 Y EL SEÑOR: JAIRO VILLAMIZAR, han vulnerado los derechos fundamentales invocados por la accionante, al ordenarle la restitución y pago de cánones adeudados?

¿En la presente acción constitucional, se cumplen los requisitos de procedibilidad, tal como la subsidiariedad, máxime que la parte actora cuenta con otros mecanismos jurídicos y legales, para el reclamo de lo que ahora pretende?

3. - ANTECEDENTES JURISPRUDENCIALES:

✓ **Corte constitucional – Sentencia T-163/07:** *"…La acción de tutela, como mecanismo de protección y defensa de los derechos fundamentales cuando estos han sido violados o se encuentran en amenaza, es, en virtud del artículo 86 de la Carta Política de Colombia, de naturaleza subsidiaria y residual. Lo anterior significa que su procedibilidad depende de la inexistencia de otros medios idóneos de defensa judicial al alcance de quien demanda. En este sentido la jurisprudencia Constitucional ha sido clara en indicar que los fallos emitidos en materia de acción de tutela no tienen la virtualidad para declarar derechos litigiosos, menos aun cuando de estos se predica su carácter legal…" (Subrayas fuera de texto).*

✓ **Corte constitucional – Sentencia T-022/17:** *"…La jurisprudencia constitucional ha señalado, de manera reiterada y uniforme, que la acción de tutela es un instrumento de defensa judicial dotado de un carácter subsidiario y residual, en virtud del cual, es posible, a través de un procedimiento preferente y sumario, obtener el amparo inmediato de los derechos constitucionales fundamentales cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares en los casos expresamente previstos por el legislador. El carácter subsidiario y residual, significa entonces que solo es procedente supletivamente, es decir, cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo estos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable. A este respecto, el artículo 86 de la Constitución Política señala expresamente que "esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable".*

Bajo esa orientación, se entiende que "la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos dentro de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten…" (Subrayas fuera de texto).

✓ ***Corte constitucional – Sentencia T-341/1993. Improcedencia de la acción de tutela cuando no se acredita la vulneración o amenaza del derecho fundamental*** *"La acción de tutela cabe únicamente cuando existe el hecho cierto, indiscutible y probado de una violación al derecho fundamental alegado por quien la ejerce, o una amenaza contra el mismo, fehaciente y concreta, cuya configuración también debe acreditarse. No puede el Juez conceder la protección pedida basándose tan solo en las afirmaciones del demandante. Por el contrario, si los hechos alegados no se prueban de modo claro y convincente, su deber es negarla, por cuanto, así planteadas las cosas, no tiene lugar ni justificación..."*

4.- VALORACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES Y LAS PRUEBAS.

De conformidad con las pruebas militantes y atendiendo los presupuestos jurisprudenciales en cita, procede el Despacho al estudio del caso concreto, observando que:

El extremo activo, señora: INES DE JESUS GIRALDO GARZON, acude a la presente acción constitucional, con el fin que le sea garantizado los derechos fundamentales a: la IGUALDAD y el DEBIDO PROCESO, pues considera que los mismos le han sido vulnerados por: EDILMA BOLAÑOS ABADIA-JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA 3 Y EL

SEÑOR: JAIRO VILLAMIZAR, al ordenarle la restitución de un bien inmueble y el pago de unos cánones de arrendamiento, y, así mismo al realizarle un incremento en los cánones.

Bajo ese panorama, se procede a verificar si en el caso en particular, se reúne el requisito de subsidiariedad, para tal efecto, debe decirse que, la acción de tutela dada su naturaleza subsidiaria, debe entenderse que esta acción sólo procede cuando no existen otros medios de defensa judicial para amparar los derechos fundamentales invocados o, en su defecto, siempre que ello sea necesario para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual procederá como mecanismo transitorio de protección, ahora bien, el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, establece las causales de improcedencia de la acción de tutela exponiendo que, en principio, este mecanismo no es procedente cuando existe otro medio de defensa judicial, salvo que se demuestre la existencia de un perjuicio irremediable.

Revisada la acción constitucional objeto de decisión, se desprende que, de los argumentos esbozados por la accionante, y de las contestaciones allegadas a la acción de tutela, lo pretendido no resulta consecuente, ello como quiera que el caso en ciernes, se trata de cuestiones comerciales y civiles, teniendo en cuenta además que media un contrato verbal de arrendamiento de un inmueble y aunado a ello existe conflicto entre las partes, de lo que se asevera que el Juez Constitucional, no puede entrar a estudiar cuestiones que no tengan una clara y marcada relevancia Constitucional, como quiera que se entraría a involucrar en asuntos que corresponde definir a otras Jurisdicciones, de ahí que, al acudir a la acción de tutela directamente, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas Autoridades Judiciales, de concentrar en la Jurisdicción Constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última.

En ese orden de ideas y descendiendo al caso en concreto, debe decirse que, con las pruebas militantes NO se acredita la vulneración a los derechos fundamentales deprecados por la señora: INES DE JESUS GIRALDO GARZON, ya que: i) la accionante cuenta con otros medios ordinarios o especiales para ventilar el asunto en comento, tal como se advirtió con anterioridad en la sentencia citada, sin embargo, acudió de forma directa a esta vía Constitucional, sin atender el principio de subsidiariedad, siendo esto requisito sine qua non, para interponer la acción de tutela; ii) no se evidencia la ocurrencia de una debilidad manifiesta, o que la misma cuente con un fuero de Protección Constitucional, que sin ello, se le pueda ocasionar un perjuicio irremediable; iii) tampoco se colige la afectación al mínimo vital de la actora, ello teniendo en cuenta que no aporta prueba sumaria de ello, solo la mera manifestación, perdiendo de vista la causas del asunto en cuestión, como quiera que el aumento en los cánones de arrendamiento de local comercial esta reglado en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio; iv) no puede olvidarse que existen otras instancias para debatir lo que acá se pretende, pues la simple manifestación expuesta por la actora, no puede ser atendida mediante la acción de tutela, ya que está en juego la determinación de las causas que dio origen a la relación comercial entre arrendador y arrendatario, respecto del contrato verbal de arrendamiento de bien inmueble, que es resorte de otro asunto.

De esta forma, se concluye que la acción de tutela no procede para la salvaguarda donde se encuentre inmerso derechos de carácter legal, pues el particular dispone de otros medios de defensa Judiciales, como lo es acudir al Juez Natural de la causa, además, el mecanismo por excelencia para la protección de los derechos fundamentales es una acción residual y subsidiaria, que no está llamada a proceder como mecanismo alterno o sustituto de las vías legales de protección de derechos fundamentales, tal como se preceptúa en las Sentencias

citadas anteriormente, de manera que, el asunto que se debate no puede ser atendido a través de la presente acción constitucional.

De otra parte, no se accederá a la vinculación pretendida por: EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA-, esto es, al Consejo Seccional de la Judicatura, en razón a la no injerencia de las pretensiones de la acción constitucional, máxime cuando las decisiones de los Jueces de Paz, tienen fuerza de sentencia, por lo tanto, hacen tránsito a Cosa Juzgada y son de obligatorio cumplimiento, teniendo estos AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA, conforme lo preceptúa el Art.5° Ley 497 de 1999.

Finalmente, se procederá a desvincular: al: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA-, al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -BIENESTAR SOCIAL- y la DEFENSORIA DEL PUEBLO, por carecer de legitimidad en la causa por pasiva.

Suficientes las anteriores consideraciones, para que el JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

VIII. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR por IMPROCEDENTE, la presente acción de tutela, instaurada por la señora: INES DE JESUS GIRALDO GARZON, contra: EDILMA BOLAÑOS ABADIA-JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA 3 Y EL SEÑOR: JAIRO VILLAMIZAR, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta Sentencia.

SEGUNDO: DESVINCULAR del presente trámite, al: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA-, al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -BIENESTAR SOCIAL- y la DEFENSORIA DEL PUEBLO, por lo expuesto.

TERCERO: NOTIFICAR por el medio más eficaz la presente decisión, informando a las partes que contra ella procede el recurso de impugnación dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

CUARTO: De no ser recurrida la presente sentencia, remítase lo pertinente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE.

El JUEZ,

VICTOR GUILLERMO CONDE TAMAYO.

3.-

Firmado Por:

Victor Guillermo Conde Tamayo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 010 Oral

Cali - Valle Del Cauca

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: **fd473e3bc8249e07d7ba25acaf546a8ec6412a4c12af64e634c3f65ae41a68a6**

Documento generado en 27/10/2022 11:05:49 AM

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