



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA – VALLE DEL CAUCA**

**Sentencia nº. 079**

Palmira, Valle del Cauca, junio ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Proceso:      | Acción de tutela                            |
| Accionante:   | Jorge Eliecer Roa Plaza C.C. No. 14.870.362 |
| Accionado(s): | Conjunto Residencial las Margaritas         |
| Radicado:     | 76-520-40-03-002-2023-00188-00              |

**I. Asunto**

Procede el Despacho a proferir el fallo que resuelva la acción de tutela instaurada por JORGE ELIECER ROA PLAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.870.362, quien actúa en causa propia, contra del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, por la presunta vulneración de su derecho constitucional fundamental a la vivienda digna, salud y vida.

**II. Antecedentes**

**1. Hechos.**

Señala el accionante que desde el año 2020, su apartamento tiene filtraciones ocasionadas por goteras en el acabado de paredes, las cuales han generado una serie de daños a su propiedad y su vida familiar. Asegura que dicha situación la ha puesto en conocimiento del Consejo de Administración del conjunto accionado, empero, no se han aplicado los correctivos del caso.

Aduce que ha realizado múltiples peticiones, donde la última fue radicada el 23 de febrero de 2023, sin que hasta la fecha en que se instaura la acción de tutela se diera contestación a su pedimento.

**2. Pretensiones.**

Por lo anterior, solicita se ordene al CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, *"la reparación inmediata de los daños existentes en la plancha o cielo raso de mi apartamento, los cuales reitero están poniendo en riesgo la salud y la vida de los que allí habitan"*. Al igual que solicita que en caso de ser procedente se realice una inspección ocular a su inmueble.

**3. Trámite impartido.**

El Juzgado mediante Auto n.º 1203 de 29 de mayo de 2023, entre otros ordenamientos, avocó el conocimiento de la presente acción, ordenando la notificación del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, para que previo traslado del escrito de tutela se pronuncie sobre los hechos y ejerza su derecho de defensa en el término de tres (3) días, comunicándose por el medio más expedito.

**4. Material probatorio.**

Se tienen como pruebas aportadas con la demanda las siguientes:

- FMI 370-538964

- Pantallazos de WassApp
- Derecho petición y anexos

## **5. Contestaciones de la accionada y vinculadas.**

La parte accionada no emitió pronunciamiento alguno, a pesar que se garantizó su notificación tanto al correo electrónico como por mensajería 472.

## **III. Consideraciones**

### **a. Procedencia de la acción**

Como condición previa es necesario examinar si se dan en el caso bajo estudio los presupuestos procesales para dictar el fallo.

### **Competencia**

Este Despacho es competente para conocer en primera instancia de la presente Acción de Tutela, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, los Decretos 2591 de 1991 y 333 de 6 de abril de 2021, en atención a la naturaleza jurídica de la entidad accionada.

### **Legitimación de las partes:**

En el presente caso, el señor JORGE ELIECER ROA PLAZA, quien actúa en nombre propio, es el titular del derecho presuntamente vulnerado con la actuación de la entidad accionada, razón por la cual, se encuentra legitimada para impetrar esta acción (C.P. art. 86º, Decreto 2591/91 art. 1º).

La acción está dirigida en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, por lo cual, la acción de tutela procede en su contra, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

### **Inmediatez:**

La regla general establecida en el artículo 86 de la Constitución y en el artículo 1 del Decreto 2591 de 1991, señala que la acción de tutela puede ser propuesta "en todo momento y lugar". No obstante, la Corte Constitucional ha establecido que la solicitud de amparo debe ser propuesta dentro de un plazo razonable posterior a la violación de los derechos fundamentales, como se dispuso en la Sentencia SU-961 de 1999 al señalar que *"La tutela debe interponerse dentro de un plazo razonable. La razonabilidad de este plazo está determinada por la finalidad misma de la tutela, que debe ser procedente en cada caso concreto. De acuerdo con los hechos, el juez está encargado de establecer si la tutela se interpuso dentro de un tiempo prudencial y adecuado, de tal modo que no se vulneren derechos de terceros"*.

### **Subsidiariedad:**

El inciso tercero del artículo 86 de la Constitución establece el carácter subsidiario de la acción de tutela al señalar, que *"Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"*. En desarrollo de la norma constitucional, el numeral 1 del artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 reiteró que el amparo no procedería *"Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"*, agregando, además, que la eficacia del medio de defensa debe ser apreciada en concreto,

atendiendo a las circunstancias del caso. Dentro de esta comprensión se ha aceptado la procedencia definitiva del amparo en aquellas situaciones en las que, existiendo recursos judiciales, los mismos no sean idóneos para evitar la vulneración del derecho fundamental.

### **La improcedencia de la tutela para definir derechos litigiosos de contenido económico.**

La jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>1</sup> ha sido enfática en sostener, que el pago de obligaciones originadas en relaciones contractuales escapa al ámbito propio de la acción de tutela, dada la naturaleza particular del amparo constitucional. Con todo, si bien es cierto que se ha admitido la procedencia de la acción de tutela en algunos casos de naturaleza contractual, ello ha sido excepcional y sustentado en la falta de idoneidad del medio ordinario de defensa o en la existencia de un perjuicio irremediable, sobre la base de circunstancias específicas y directas en cada caso. Lo anterior excluye entonces un amparo constitucional masivo en estas materias<sup>2</sup>, especialmente si no existe acreditación de la improcedencia del medio de defensa judicial alternativo o del perjuicio irremediable. En cuanto a los debates que surgen en la esfera de los contratos y las obligaciones que se derivan de ellos, en la sentencia T-164 de 1997 (M.P. Fabio Morón Díaz), sostuvo que los conflictos surgidos de un contrato, no son objeto de acción de tutela. Dijo la Corte al respecto, que: "(...) la Carta Política tiene una capacidad de irradiación sobre las leyes y sobre los contratos, pues la libertad contractual también está gobernada por el marco axiológico del Estatuto Superior, motivo por el cual el ejercicio de esa libertad no puede conducir a la arbitrariedad. "Empero, no significa lo anterior que los derechos surgidos de un contrato adquieran el carácter de constitucionales fundamentales y que los conflictos contractuales sean de naturaleza constitucional. Así lo ha entendido la Corte al indicar que "el derecho fundamental objeto de una acción de tutela debe corresponder a una consagración expresa y positiva efectuada directamente por el Constituyente que decide reservar ámbitos de la persona de la intromisión estatal o establece prestaciones o garantías que se incorporan como situaciones activas de poder de los sujetos oponibles al mismo. No tienen ese origen y mal puede pretender conferírseles ese carácter, las situaciones subjetivas activas o pasivas derivadas de la concesión recíproca de facultades que intercambian entre sí las partes de un contrato y que constituyen su contenido".<sup>3</sup> (Subrayas fuera del original). En la sentencia T-528 de 1998 (M.P. Antonio Barrera Carbonell), se señaló también que no le compete al juez constitucional definir derechos litigiosos por vía de amparo, al precisar que: "[Ha] sido clara la jurisprudencia de la Corporación al indicar que los fallos emitidos en materia de acción de tutela no tienen la virtualidad para declarar derechos litigiosos, menos aún cuando de estos se predica su carácter legal." Por estas razones, la Corte Constitucional<sup>4</sup> ha considerado que el escenario propicio para resolver las diferencias suscitadas con motivo del cumplimiento o incumplimiento de un contrato o para definir derechos litigiosos de contenido económico, es el de las acciones ordinarias y no así la acción de tutela<sup>5</sup>.

Por lo anterior, delantamente se procederá a analizar si se cumple con los requisitos aludidos, para tales efectos, se plantea el siguiente:

### **Problema jurídico.**

Corresponde a esta instancia determinar si: ¿la acción de tutela presentada por JORGE ELIECER ROA PLAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.870.362, contra el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, cumple con los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela?

### **Tesis del despacho**

El despacho considera que el presente amparo constitucional se torna en improcedente por cuanto la accionante cuenta con otros recursos o medios de defensa judiciales, amén de que tampoco se ha demostrado un perjuicio

<sup>1</sup> Ver sentencias T-071 de 2002 ; T-886 de 2000 ; T-061 de 1999 y T-1121 de 2003. M.P. Alvaro Tafur Galvis.

<sup>2</sup> Sentencia T-994 de 2005. M.P. Humberto Sierra Porto.

<sup>3</sup> Sentencia T-242 de 1993.

<sup>4</sup> Ver entre otras las Sentencia T-23 de 1996; T-340 de 1997; T-080 de 1998 y la SU-091 de 2000.

<sup>5</sup> Cfr. Sentencia T-1121 de 2003. M.P. Alvaro Tafur Gálvis.

irremediable a fin de que la acción de tutela pueda salir adelante como mecanismo transitorio.

### Caso concreto.

Descendiendo al asunto puesto en consideración, y teniendo en cuenta los parámetros expuestos y vistas las particularidades en las que está inmerso el asunto *sub examine*, este Despacho considera que la acción de tutela no reúne el requisito de *inmediatez y subsidiariedad*<sup>6</sup>, toda vez que el señor JORGE ELIECER ROA PLAZA cuenta con otros mecanismos de defensa judicial para pretender el reconocimiento y pago de los daños presuntamente ocasionados a su inmueble, los cuales resultan eficaces para salvaguardar los derechos iusfundamentales que se implora, máxime cuando no se ha acreditado la imposibilidad de agotarlos.

Reiterando este Juzgado, que antes que la acción de tutela proceda como medio de protección de derechos fundamentales, existen unos conductos regulares a los cuales el eventual accionante debe acudir, que tienen por objeto también la protección de los derechos de quien acude a la administración de justicia, pero que guardan una naturaleza distinta y son las denominadas vías ordinarias.

No puede entonces, convertirse la acción de tutela en una opción a la cual se acude por considerarse una mejor elección frente a un proceso jurisdiccional regular o un trámite administrativo con sus respectivos tiempos y requisitos establecidos, hacer esto, es transgredir el fin mismo dado por el legislador a la tutela dentro de la carta magna y con ello su enaltecida calidad de acción protectora de Derechos Fundamentales Constitucionales.

Ahora, frente al requisito de inmediatez para procedencia de la Acción de Tutela, el término transcurrido desde la ocurrencia del hecho mismo que da lugar a las pretensiones del accionante, hasta la fecha en que eleva la solicitud de amparo, está por demás desfasado de lo establecido por la jurisprudencia<sup>7</sup>, toda vez que el mismo actor afirma que sus padecimientos tienen origen en el 2020, de donde deviene que no es dable referirse a un lapso de tiempo equivalente a tres (3) años, aproximadamente, como un “plazo razonable” para acudir a un medio de defensa que existe para la protección **inmediata** de los derechos fundamentales de las personas. Se hace necesario decir, que no es posible, referirnos a la configuración de un inminente e irremediable perjuicio, habiendo transcurrido tanto tiempo desde la ocurrencia del hecho o acto que genera la presunta amenaza.

Sin perjuicio de lo anterior, la Jurisprudencia de manera reiterativa ha dejado establecido que existen casos excepcionales en los que aun existiendo vías ordinarias a las cuales puede el accionante acudir para obtener el reconocimiento de su derecho, procede la acción de tutela, tratándose de atender lo que podría ser un perjuicio irremediable. Al respecto la Corte Constitucional<sup>8</sup> indicó que “...la valoración del perjuicio irremediable exige que concurren los siguientes elementos: en primer lugar, que sea cierto, es decir, que existan fundamentos empíricos acerca de su probable ocurrencia; en segundo lugar, debe ser inminente, o sea, que esté próximo a suceder; en tercer lugar, que su prevención o mitigación sea urgente para evitar la consumación del daño”. Esta situación, en el escenario tratado no se acreditó, toda vez que la simple enunciación de una afectación a un inmueble de su propiedad, del cual el actor no reside, por cuanto en el escrito de tutela en el acápite de notificaciones, ha dispuesto como lugar de residencia la calle 14 # 38-54; Barrio San Pedro de esta ciudad, no habilita automáticamente la configuración de un perjuicio irremediable, de donde deviene que según las probanzas allegadas, no se demuestra fehacientemente tal situación de afectación inminente y urgente.

<sup>6</sup> T-176/18

<sup>7</sup> Sentencia SU-961 de 1999

<sup>8</sup> Sentencia T-554 de 2019.

En ese orden de ideas, no es competencia del Juez Constitucional entrar a analizar de fondo el presente trámite tutelar, el cual a toda vista carece de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela, entiéndase, no concurren los principios de *inmediatez y subsidiariedad* que deben revestir el amparo deprecado, haciendo del mismo inoportuno y por tanto inviable ante esta Jurisdicción.

De otro lado, se avizora que el pasado 23 de febrero, el actor formuló derecho de petición ante CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, de esta localidad, con el fin de que a través del Consejo de administración y/o quien corresponda, le brinde una contestación clara y de fondo a sus solicitudes.

Por su parte el accionado, pese de haber sido notificado en legal forma, guardó silencio en el presente trámite constitucional, debiendo este Despacho dar aplicación a lo indicado en el art. 20 del Decreto 2591 de 1.991, de donde se infiere únicamente la vulneración al derecho fundamental de petición. Así las cosas, deviene que se ordenará al Consejo de Administración del Conjunto Residencial accionado brinde una respuesta clara, precisa y congruente a la petición formulada por el actor.

#### **IV. Decisión:**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA -VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **Resuelve**

**PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE**, la acción de tutela formulada por el señor JORGE ELIECER ROA PLAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.870.362, contra del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS, en lo referente al pago de los daños ocasionados en su inmueble.

**SEGUNDO: TUTELAR** el derecho fundamental de **petición** del señor JORGE ELIECER ROA PLAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.870.362, por lo esgrimido en la parte motiva de esta sentencia.

**TERCERO: ORDENAR** al Consejo de Administración y al (a) Administrador (a) del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MARGARITAS y/o quien haga sus veces que, en el término improrrogable de 48 horas siguientes a la notificación de este fallo, brinde una respuesta clara y de fondo a la petición formulada el 23 de febrero de 2023, por el señor JORGE ELIECER ROA PLAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.870.362.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** esta decisión a las partes por el medio más expedito, conforme a lo previsto en el 30 del Decreto 2591 de 1.991.

**QUINTO:** Este fallo de tutela podrá ser impugnado sin perjuicio de su cumplimiento inmediato como lo estipula el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. En caso de ser impugnado, se enviará de manera inmediata al Juez Civil del Circuito –Reparto- de esta ciudad. De no ser impugnada la decisión, **REMÍTANSE** estas diligencias oportunamente a la Corte Constitucional para su eventual **REVISIÓN** conforme a lo previsto en el art. 32 ibídem.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ERIKA YOMAR MEDINA MERA**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Erika Yomar Medina Mera**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Palmira - 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: **64fc5e45e27d341baafb3fa2e032eaac406fd2ddf575d34a3c0e8d9cfad7c415**

Documento generado en 08/06/2023 03:38:35 PM

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