

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REF: ACCIÓN DE TUTELA No. 2022-00232**  
**Accionante: LADY MARCELA LOZANO ESCOBAR**  
**Accionado: CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ Dra. DIANA MARÍA URIBE TÉLLEZ**  
**Vinculados: JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
(transitoriamente Juzgado 54 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple), señor **KAI CHEN HUNG CHANG, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, ALVARO ENRIQUE LOZANO PARRA, ELVIRA ESCOBAR DE LOZANO y JONATHAN GONZÁLEZ LOZANO** representante legal de **Creaciones Arquitectónicas Inmobiliarias S.A.S.**

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda para finiquitar el trámite de la **ACCION DE TUTELA** de la referencia.

**I. ACCIONANTE**

Se trata de **LADY MARCELA LOZANO ESCOBAR**, mayor de edad y quien actúa en defensa de sus derechos.

**II. ACCIONADO**

Se dirige la presente **ACCION DE TUTELA** contra **CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ Dra. DIANA MARÍA URIBE TÉLLEZ** y como vinculados **JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** (transitoriamente **JUZGADO 54** de pequeñas causas y Competencia Múltiple), **KAI CHEN HUNG CHANG, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, ALVARO ENRIQUE LOZANO PARRA, ELVIRA ESCOBAR DE LOZANO y JONATHAN GONZÁLEZ LOZANO** representante legal de **Creaciones Arquitectónicas Inmobiliarias S.A.S.**

**III. DERECHOS FUNDAMENTALES PRESUNTAMENTE VULNERADOS**

Se trata de los derechos de **acceso a la justicia, debido proceso y defensa.**

**IV. OMISION ENDILGADA AL ACCIONADO**

De manera previa expone que el señor **KAI CHEN** propietario de una casona antigua en estado de abandono ubicada en la Carrera 14 No. 94-11 de esta ciudad, le propuso un proyecto de explotación comercial y para su desarrollo le planteó que le prestaba los dineros que requería, a lo cual aceptó.

Acordaron que él le arrendaba la casona y le prestaba \$109.000.000 para las adecuaciones y desarrollo del proyecto consistente en un Centro

Comercial Gastronómico, construyendo varios locales para subarrendar y una zona común con dicho fin.

El contrato de arrendamiento se suscribió el 30 de marzo de 2015 en el que posteriormente se incluyó como coarrendataria a la Sociedad CREACIONES ARQUITECTONICAS INMOBILIARIAS SAS.

Para respaldar el préstamo de los \$109.000.000 debió entregar en garantía mediante transferencia de dominio el inmueble de sus padres ubicado en la Transv. 35Bis No. 37-20 Sur de Bogotá, con pacto de retroventa por el término de 4 años.

Dice que el crédito lo canceló en noviembre de 2017 y el señor KAI CHEN estaba obligado a efectuar la escritura devolviendo el derecho de dominio del inmueble a sus padres, quien se ha negado a hacerlo y los ha obligado a firmar varios contratos de arrendamiento como arrendatarios.

Indica que en audiencia de conciliación aceptó entregar el inmueble de la carrera 14 No. 94-11 condicionado a la transferencia de dominio del inmueble de sus padres, sometiéndose a perder las mejoras realizadas en el inmueble de la Carrera 14 para que sus padres recuperaran el título de propiedad de su vivienda de la trans. 35 bis.

Manifiesta que en septiembre de 2021 el señor KAI CHEN HUAN CHAN convocó a su padre ALVARO ENRIQUE LOZANO al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio para dirimir diferencias relacionadas con el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Transversal 35 Bis No. 37-20 sur de Bogotá, del cual es propietario real su padre, pero que le fue entregado al citado señor en garantía de un préstamo de \$109.000.000 que le hizo a ella bajo la figura de pacto de retroventa.

El préstamo le fue cancelado en noviembre de 2017 y estaba en la obligación de restituir a su padre el derecho de dominio del bien mediante la correspondiente escritura pública, negándose a hacerlo en la fecha y hora establecida (octubre 30/2021), chantajeándola y coaccionándola para imponer su voluntad, por ello accedió a la conciliación.

Señala que ella fue vinculada como arrendataria del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 94-11 de esta ciudad, junto con la sociedad Creaciones Arquitectónicas Inmobiliarias S.A.S., y sus padres como deudores solidarios.

Manifiesta que en la conciliación convocada por el señor HUNG CHANG el 24 de septiembre de 2021 se llegó a un acuerdo conciliatorio así:

- HUNG CHANG recibía el inmueble de la carrera 14 cruzando los valores a su cargo y en favor de aquél.

- Se estableció como valor adeudado la suma de \$400.000.000 que distan enormemente de la realidad, a lo que se opuso, pero la conciliadora la convenció de dejarlo así por no tener trascendencia.

- Los títulos valores que según el acta del 24 de septiembre se dejaban sin valor, se relacionaron posteriormente el 11 de octubre de 2021 de manera unilateral por la conciliadora, sin intervención de las partes, incluyendo los correspondientes al préstamo de los \$109.000.000 que ya había cancelado y que fueron utilizados en la remodelación del inmueble.

Afirma que con el fin de hacer entrega del inmueble de la Carrera 14, se comprometió a hacer llegar a los arrendatarios de los locales carta de terminación de contrato el 27 de septiembre de 2021 y entrega de los locales desocupados al señor KAI CHEN como en efecto ocurrió. Los subarrendatarios de los locales debían presentar solicitud de arrendamiento directo al señor KAI CHEN por intermedio de compañía de seguros, quien finalmente los rechazó.

Indica que el 30 de octubre de 2021 y después de que su padre recibiera los títulos de propiedad de su vivienda, ella haría entrega al señor KAI CHEN de documentos y llaves de la casona, locales vacíos y locales que no firmen nuevos contratos, sin que se hubiere comprometido a entregarlos vacíos. Dando cabal cumplimiento a todo lo anterior conforme con lo acordado.

Argumenta que el señor KAI CHEN se negó a recibir los locales ocupados y con contrato de arrendamiento vigente, por lo que la conciliadora de manera irregular ofició al Juez Civil Municipal reparto el 12 de noviembre de 2021 para la entrega del inmueble, correspondiendo al Juzgado 54 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 72 Civil Municipal), quien lo admitió y ordenó la entrega de la totalidad del inmueble comisionando a la Alcaldía Local de la zona respectiva mediante Despacho Comisorio No. 015 del 7 de marzo de 2022.

Informa que la conciliadora falta a la verdad ya que las partes no acordaron hacer la entrega del inmueble el 24 de septiembre de 2021, como ella lo afirma, pues la entrega estaba condicionada a la suscripción de la escritura pública de transferencia de propiedad del inmueble de la Transv. 35 bis No. 37-20 Sur de Bogotá en cumplimiento del pacto de retroventa, sumado a que el incumplimiento devino del señor KAI CHEN quien no firmó la escritura, se negó a recibir los locales mediante cesión de los contratos por tratarse de arrendamiento comercial vigente que superan los dos años.

Por lo anterior, pretende la accionante con esta acción constitucional le sean tutelados los derechos fundamentales invocados, dejando sin valor el oficio dirigido al juez municipal reparto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, ordenar al Juzgado 72 Civil Municipal convertido en 54 de pequeñas Causas y Competencia Múltiple revoque el auto del 15 de febrero de 2022 en el radicado No. 11001400307220210135000 dejando sin validez el Despacho Comisorio No. 015 del 7 de marzo de 2022, la práctica de la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 94-11 de esta ciudad y ordenar al Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá no vulnerar los derechos fundamentales aquí amparados.

## **V. TRAMITE PROCESAL**

Admitida la solicitud, se ordenó notificar al accionado solicitándole rendir informe sobre los hechos aducidos por el petente.

Mediante proveído del pasado 28 de junio el Superior Funcional decretó la nulidad del fallo y ordenó vincular a los señores ALVARO ENRIQUE LOZANO PARRA, ELVIRA ESCOBAR DE LOZANO y JONATHAN GONZÁLEZ LOZANO, este último quien actúa en calidad de representante legal de Creaciones Arquitectónicas Inmobiliarias S.A.S.

**JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** (Transitoriamente Juzgado 54 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple). Indica que en su despacho cursa proceso de Comisión de Entrega con radicado No. 2021-01350 de KAI CHEN HUNG CHANG contra LADY MARCELA LOZANO ESCOBAR y

ALVARO ENRIQUE LOZANO PARRA basado en acta de audiencia de conciliación celebrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 24 de septiembre de 2021 y donde se resalta que la accionante acepta la entrega del inmueble de la Carrera 14 No. 94-11 de Bogotá el 30 de septiembre de 2021 a las 4:00 P.M.

Refiere que ante el incumplimiento se radicó solicitud de entrega con fundamento en el art. 69 de la Ley 446 de 1998 comisionando al Consejo de Justicia de la Alcaldía Mayor de Bogotá zona respectiva para dicha labor.

Indica que acorde con la jurisprudencia de la Corte Constitucional la acción de tutela para controvertir actuaciones o etapas judiciales resulta improcedente.

**KAI CHEN HUNG CHANG** mediante su apoderado informa que la accionante ya había presentado acción de tutela por los mismos hechos relacionados con el inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 94-11 de Bogotá, pero en contra del Juzgado 72 Civil Municipal por la supuesta violación al derecho de petición y debido proceso, la cual fue negada por el Juzgado 15 Civil del Circuito.

Argumenta que la accionante ha incumplido con lo pactado en el acuerdo conciliatorio y por ello debió acudir al centro de conciliación para declarar el incumplimiento y poder recuperar el inmueble, actuando con extrema legalidad y con apego a las normas para tal fin sin desconocer los derechos de la accionante, por lo que pide la negación de la acción constitucional por improcedente.

**CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.** Solicita sean desestimadas las pretensiones por no existir vulneración de los derechos invocados. Indicando que sus funciones son meramente administrativas y no cuenta con funciones jurisdiccionales ni facultades legales que le permitan intervenir directamente en los conflictos que les son puestos en conocimiento del Centro de Conciliación, ya que la delegación constitucional para administrar justicia recae exclusivamente en los árbitros y conciliadores.

Informa que el señor KAI CHEN HUNG CHANG convocó a conciliación a la accionante y al señor ALVARO ENRIQUE LOZANO PARRA el 2 de septiembre de 2021, fecha en que se designó como conciliador a la dra. Diana María Uribe Téllez, surtido el trámite correspondiente culminó con un acuerdo conciliatorio el 24 de septiembre de 2021 suscrito y aceptado por las partes.

El 10 de noviembre de 2021 el señor KAI CHEN informa a la conciliadora del incumplimiento y expide comunicación que sirvió de fundamento para oficiar al Juez Municipal a efectos de que comisione para la diligencia de entrega del inmueble, actuación ajustada a derecho y dentro del marco de sus facultades (art. 69 ley 446/98).

Aporta comunicado de la conciliadora dra. Diana María Uribe Téllez donde hace pronunciamiento a la presente acción y en la que indica que en aplicación del art. 69 de la ley 446/98 expidió constancia de incumplimiento, por lo que la tutela no procede ya que la accionante para hacer valer las obligaciones pactadas en la conciliación puede acudir a la jurisdicción en pro de la defensa de sus derechos.

**SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO.** Solicita declarar la improcedencia de la tutela frente a la entidad

y su desvinculación por falta de legitimación en la causa por pasiva ya que no es la llamada a responder por las pretensiones de la actora.

Informa que el despacho comisorio 015 del 7 de marzo de 2022 no ha sido revocado por orden judicial y en los próximos días la entidad ejecutará la orden por tratarse de un imperativo mandato legal que la obliga a practicar la diligencia, sin que ello implique la vulneración de los derechos de la accionante.

Se opone a la prosperidad de la tutela por no cumplirse el requisito de subsidiariedad ya que existen otros mecanismos y recursos de defensa en la jurisdicción ordinaria, la tutela no procede contra actos administrativos y no se advierte vulneración de derechos fundamentales de la actora ni causación de un perjuicio irremediable.

**ALVARO ENRIQUE LOZANO PARRA y ELVIRA ESCOBAR DE LOZANO.** Solicitan se atienda el amparo invocado y refieren algunas irregularidades que dicen se sucedieron en la conciliación, la forma escalonada como se pactó la entrega de la casona.

**JONATHAN GONZÁLEZ LOZANO** representante legal de **Creaciones Arquitectónicas Inmobiliarias S.A.S.** Hace algunos pronunciamientos relacionados con el acuerdo conciliatorio y contratos de arrendamiento de los locales del "Centro Gastronómico La Casona 94", así como de los compromisos adquiridos por la señora Lady Marcela Escobar, para solicitar se conceda el amparo de los derechos invocados.

## **VI. PROBLEMA JURIDICO**

Advirtiéndose que las pretensiones de la presente acción buscan se revoque el auto del 15 de febrero de 2022 proferido en el proceso No. 11001400307220210135000 del Juzgado 72 Civil Municipal y se deje sin validez el Despacho Comisorio No. 015 del 7 de marzo de 2022, así como la práctica de la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 94-11 de esta ciudad, actos expedidos con ocasión del acuerdo conciliatorio al que allegaron las partes, el interrogante a plantear se circunscribe a determinar si resulta procedente la acción constitucional para dirimir las peticiones incoadas.

## **VII. CONSIDERACIONES**

### **1. La *Acción de Tutela*.**

Constituye un logro alcanzado por la colectividad con ocasión de la expedición de la Constitución Política de 1991, para frenar los desafueros de las autoridades cuando quiera que con hechos u omisiones comprometan los derechos fundamentales de los ciudadanos.

La finalidad de esa acción es lograr que, a falta de vía judicial ordinaria, mediante un trámite preferente y sumario, el Juez ante quien se acuda dé una orden de actuar o abstenerse de hacerlo, tendiente a hacer cesar la vulneración o amenaza de violación denunciada.

El artículo 86 de nuestra Carta magna así lo consagra; También advierte su procedencia contra particulares encargados de la prestación de servicios públicos o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de indefensión o subordinación.

Además, la tutela no procede, cuando existen otros recursos o medios de defensa judicial, así lo establece el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, al disponer que solo es viable cuando se ejerce como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, entendiéndose como tal, sólo el que pueda ser reparado en su integridad mediante una indemnización.

Al respecto, de acuerdo con la configuración constitucional, existen dos modalidades de procedencia de la acción de tutela como medio de protección de derechos constitucionales fundamentales: de una parte, como mecanismo principal, si el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial idóneo y eficaz al cual pueda acudir en busca del amparo requerido y, de otra parte, cuando exista otro medio de defensa judicial, la tutela actuará como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

## **2. Improcedencia de la acción de tutela frente a decisiones judiciales y actos administrativos.**

Frente a la acción constitucional dirigida contra providencias judiciales, la Corte Constitucional ha afirmado su improcedencia por efecto de la declaratoria de inexequibilidad de los artículos 11, 12 y 40 del Decreto 2591 de 1991.<sup>1</sup>

Improcedencia que surge por la naturaleza de la acción de tutela, ya que ésta no fue consagrada para permitir procesos alternativos o sustitutivos de los contemplados en la legislación ordinaria, para alterar los factores de competencia de los jueces, para crear instancias adicionales de las existentes o para rescatar pleitos judiciales perdidos. De ahí que sea de recibo lo que la H. Corte Constitucional enseña:

*"Pero en cambio, no está dentro de las atribuciones del Juez de Tutela la de inmiscuirse en el trámite de un proceso judicial en curso, adoptando decisiones paralelas a las que cumple, en ejercicio de su función, quien lo conduce, ya que tal posibilidad está excluida de plano en los conceptos de autonomía e independencia funcionales (artículos 248 y 230 de la Carta), a los cuales ya se ha hecho referencia.*

*"De ningún modo es admisible, entonces, que quien resuelve sobre la tutela extienda su poder de decisión hasta el extremo de resolver sobre la cuestión litigiosa que se debate en un proceso, o en relación con el derecho que allí se controvierte".*

*"No puede, por tanto, proferirse resoluciones o mandatos que interfieran u obstaculicen diligencias judiciales ya ordenadas por el Juez de conocimiento, ni modificar providencias por él dictadas, no solamente por cuanto ello representaría una invasión de la órbita autónoma del juzgador y en la independencia y desconcentración que caracterizan a la administración de justicia (artículo 246 C.N.), sino porque, al cambiar inopinadamente las reglas predeterminadas por la ley en cuanto a las formas propias de cada juicio (artículo 24 C.N.), quebrantaría abierta y gravemente los principios constitucionales del debido proceso. Lo anterior sin tener en cuenta la ostensible falta de competencia que podría acarrear la nulidad de los actos y diligencias producidos como consecuencia de la decisión de los consiguientes perjuicios para las partes, la indebida*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sent. C-543 de oct. 1º de 1992 y C-543 del 1º de octubre de 1992; Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, enero 21 de 1993; Septiembre 15 de 1993.

*prolongación de los procesos y la congestión que, de extenderse, ocasionaría esta práctica en los Despachos Judiciales.*"<sup>2</sup>

*"En el caso de solicitudes de amparo que se presentan contra decisiones tomadas por autoridades administrativas se tendría que señalar que, en principio, el demandante cuenta con los medios de control de legalidad de las mismas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. No obstante, si bien la jurisprudencia del Tribunal ha señalado que el mencionado mecanismo es el adecuado para controvertir actos administrativos, también es cierto que el juez debe analizar, en cada caso, que este sea eficaz y brinde una pronta protección de los derechos fundamentales del accionante o que, aun siéndolo, se esté ante la ocurrencia de un perjuicio irremediable. Si en el caso concreto el juez constitucional logra evidenciar que el control de legalidad del acto administrativo cuestionado conlleva a su vez la protección oportuna de los derechos fundamentales vulnerados, la solicitud de amparo se torna improcedente. Sin embargo, de advertirse que con el mecanismo ordinario de defensa judicial no se obtendría el mencionado resultado, la tutela lo desplaza. (Sentencia T-458/17)*

Así entonces, para la procedencia del amparo constitucional suplicado deben tenerse en cuenta dos criterios, a saber: el primero, relacionado con la *inmediatez* para invocarlo, en el entendido que su activación debe ser tempestiva, y el segundo, relacionado con el carácter **subsidiario**, en la inteligencia que no se instituyó para sustituir los trámites ordinarios o especiales establecidos para ejercitar los derechos reconocidos por el derecho sustancial.

*"La jurisprudencia constitucional ha sido reiterativa en señalar que, en virtud del principio de subsidiariedad de la tutela, los conflictos jurídicos relacionados con los derechos fundamentales deben ser en principio resueltos por las vías ordinarias -jurisdiccionales y administrativas- y sólo ante la ausencia de dichas vías o cuando las mismas no resultan idóneas para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, resulta admisible acudir a la acción de amparo constitucional. En efecto, el carácter subsidiario de la acción de tutela impone al interesado la obligación de desplegar todo su actuar dirigido a poner en marcha los medios ordinarios de defensa ofrecidos dentro del ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Tal imperativo constitucional pone de relieve que para acudir a la acción de tutela el peticionario debe haber actuado con diligencia en los procesos y procedimientos ordinarios, pero también que la falta injustificada de agotamiento de los recursos legales deviene en la improcedencia del mecanismo de amparo establecido en el artículo 86 superior"* (sentencia T-480 de 2011) -Resaltado del despacho-

Sin embargo, es preciso advertir que, cuando en los trámites procesales se desconoce de manera notoria el derecho de defensa de las partes o las decisiones en ellos proferidas se constituyen en típicas resoluciones de hecho inequívocamente infundadas, es viable la acción de tutela para proteger los derechos con ellos conculcados.

*"Una actuación de autoridad pública se torna en vía de hecho susceptible de control constitucional de la acción de la tutela cuando la conducta del agente carece de fundamento objetivo, obedece a su sola voluntad o capricho y tiene como consecuencia la vulneración de los derechos fundamentales de la persona.*

---

<sup>2</sup> Octubre 1º de 1992. Sent. N° C-543.

### **VIII. CASO CONCRETO**

A decir verdad, luego de la vinculación ordenada por el Superior y atendiendo las nuevas respuestas allegas al presente trámite constitucional, no se vislumbra que deba adoptarse decisión diferente a la proferida con anterioridad en esta instancia, como quiera que lo pretendido por la accionante es que se expidan órdenes tendientes a revocar y dejar sin efecto las actuaciones proferidas con posterioridad en razón al acuerdo conciliatorio suscrito entre la aquí accionante y el señor Kai Chen, con el fin de dar cumplimiento a la entrega del inmueble pactada, por considerar que tales actuaciones constituyen afectación a los derechos fundamentales invocados.

Obsérvese que en Acta de Audiencia de Conciliación -Caso133095- celebrada el 24 de septiembre de 2021 ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Comercio de Bogotá, entre otros acuerdos a que llegaron las partes, se destaca que la señora Lady Marcela se comprometió a hacer entrega al señor KAI CHAN el 30 de septiembre de 2021 a las 4pm de los locales 3, 4, 4A, 5 y 6 y el espacio comercial 9 del inmueble La Casona de la 94.

Con ocasión de dicho acuerdo y ante el incumplimiento informado por el señor KAI CHEN al Centro de Conciliación, la conciliadora designada expidió comunicado del 12 de noviembre de 2021 dirigido al Juez Civil Municipal- Reparto- remitiendo los documentos pertinentes a efectos de la restitución del inmueble de acuerdo con lo dispuesto por el art. 69 de la ley 446/1998 que dice:

*"ARTICULO 69. Conciliación sobre inmueble arrendado. Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los Inspectores de Policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto."*

El Juzgado 72 Civil Municipal recibió por reparto la solicitud de entrega No. 2021-01350 de KAI CHEN HUNG CHANG contra LADY MARCELA LOZANO ESCOBAR y otro, basada en la audiencia de conciliación antes referida procediendo a librar Despacho Comisorio No. 015 del 7 de marzo de 2022 dirigido al Consejo de Justicia de la Alcaldía Mayor de Bogotá-zona respectiva- para la práctica de la diligencia de entrega.

Correspondió a la Alcaldía Local de Chapinero materializar la diligencia comisionada, quien informa que se encuentra programada la diligencia y que por mandato legal está obligada a cumplir, pero sin que aún se haya llevado a cabo.

De las respuestas y del material probatorio arrimado, se observa que las autoridades accionadas apoyaron sus decisiones en la normativa aplicable para el caso en cuestión, con reflexiones que resultan razonables al problema planteado, por lo que mal podría el juez de tutela desconocer su contenido atendiendo que lo buscado por la petente es que se expidan órdenes que escapen de su órbita, situación que conforme reiterada jurisprudencia torna improcedente la petición de amparo.

Como se dijo líneas atrás, es deber respetar los principios de autonomía e independencia judicial, así como la sana crítica en la apreciación probatoria que haga el juzgador, principalmente cuando de la actuación arrimada no se

advierte que la misma contraría el debido proceso y que lo que se busca es dejar sin efecto acciones que se emitieron en contravía de sus pretensiones, máxime cuando las actuaciones que motivaron su inconformidad se encuentran acorde con las pruebas legal y oportunamente adosadas, sin que de las mismas se observe como lo aduce la accionante, que la entrega pactada estuviere condicionada al cumplimiento por parte del señor KAI CHEN a la firma y transferencia del derecho de dominio del otro inmueble que relaciona.

Obsérvese que si bien en otro punto del acuerdo conciliatorio el citado señor KAI CHEN se comprometió a suscribir la escritura y transferencia de propiedad del inmueble de la Transversal 35 Bis No. 37-20 sur de Bogotá a los señores Álvaro Enrique Lozano Parra y Elvira Escobar de Lozano, ninguna de ellas se encuentra supeditada o condicionada al cumplimiento de la otra.

Por lo anterior, el señor KAI CHEN se encuentra habilitado para acudir a la jurisdicción a hacer valer su derecho como en efecto lo ha hecho, sin que dicho actuar constituya vulneración de los derechos de la accionante, ya que en el mismo orden la señora LADY MARCELA y demás intervinientes en el acuerdo conciliatorio se encuentran en libertad de desplegar la actividad necesaria para acudir ante el juez natural y mediante los mecanismos que ha instituido el legislador para hacer valer los derechos que del acta de conciliación se derivan a su favor, mediante el proceso judicial correspondiente, que no, en sede constitucional.

Desde esta perspectiva, en el presente caso el amparo solicitado no se abre paso toda vez que de entrada se otea que la actuación adelantada dentro del trámite que dio origen a la presente acción no se encuentra caprichosa o arbitraria, sino que por el contrario se advierte ajustada a las normas procesales y sustanciales aplicables al caso, por lo que no es dable en este momento pretender mediante la acción constitucional se expidan órdenes en el sentido de sus aspiraciones y dejando de lado el estudio del acervo probatorio que condujo a que en su momento se tomara la decisión que motivan la inconformidad de la accionante.

En ese orden, no es viable al juez constitucional entrar a controvertir las actuaciones judiciales, so pretexto de tener una opinión diferente sobre los hechos estudiados, pues quien ha sido dotado de jurisdicción y competencia por el legislador para dirimir ese especial tipo de conflictos es el juez natural y, en ese sentido, su convencimiento debe primar sobre cualquier otro, salvo que se presenten desviaciones protuberantes.

En efecto, y como quiera que no se configura algún defecto de los indicados por la Corte Constitucional para la procedencia contra decisiones judiciales y administrativas, se concluye, la acción constitucional no está llamada a prosperar, por lo tanto, habrá de negarse el amparo reclamado, no sin antes advertir que la acción de tutela no fue instituida para sustituir o reemplazar las instancias procesales, pues debe respetar los principios de autonomía e independencia judicial, principalmente cuando de la actuación arrimada no se advierte que la misma contraría el debido proceso y que la acción de tutela no es una tercera instancia respecto de las decisiones que los jueces van tomando en el desarrollo de los procesos que adelantan de acuerdo a las competencias establecidas en la ley y en la Constitución, o para desplazarlas del conocimiento de sus asuntos.

Aunado a lo anterior y como lo resaltó el precedente constitucional antes citado, es presupuesto para la prosperidad del amparo invocado, que la

accionante se encuentra ante un perjuicio irremediable, lo que en esta oportunidad no se invocó ni tampoco aparece demostrado, ya que, al encaminar su inconformidad a aspectos de índole patrimonial y económico omitió aportar elementos de juicio en tal sentido.

Recordemos que acorde con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, para que la figura de perjuicio irremediable exista deben concurrir los siguientes requisitos: "a) *El perjuicio ha de ser inminente, o sea, que amenaza o está por suceder prontamente*; b) *Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes*; c) *No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona*; d) *La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en su integridad.*" (Sent. T-225/93 M.P. Dr. Vladimiro Naranjo Mesa)

Desde esta perspectiva y como quiera que no se configura los requisitos indicados por la Corte Constitucional para su procedencia, en el presente caso el amparo solicitado no se abre paso máxime que la actuación se advierte ajustada a las normas procesales y sustanciales aplicables al caso, por lo tanto, habrá de negarse la protección reclamada por improcedente.

#### **IX. DECISION**

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

**PRIMERO: NEGAR** el amparo de los derechos deprecados por LADY MARCELA LOZANO ESCOBAR, por lo expuesto en precedencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** que, por secretaría, se notifique este fallo a las partes, indicándoles que tienen tres (3) días para impugnarlo.

**TERCERO:** Disponer la remisión oportuna del expediente a la Corte Constitucional, para la eventual revisión del fallo. **Ofíciase.**

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO**

JUEZ

ET

Firmado Por:  
Wilson Palomo Enciso  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 012

**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: **746d6d0df0ef6766e9369703e1c7e6459ebaedf03c67ed4cc6b565770fa8b424**

Documento generado en 13/07/2022 02:43:32 PM

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