



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

INFORME SECRETARIAL. Bogotá D.C. Dos (02) de Junio de Dos Mil Veintiuno (2021). En la fecha, pasa al despacho del Señor Juez la Acción de tutela 2021 - 00168. Sírvase proveer.

Bogotá D. C. Tres (03) de Junio De Dos Mil Veintiuno (2021).

ACCIÓN DE TUTELA No. 110013105033 2021 00 175 00			
ACCIONANTE	CLAUDIA PATRICIA PAZ LAMIR	DOC. IDENT.	41.444.751
ACCIONADA	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA		
ACCIONADA	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA		
DERECHO	DIGNIDAD, VIVIENDA Y FAMILIA		
PRETENSIÓN	<i>1.-Ordenar al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA Colombia", dejar sin valor ni efectos los apartes de la Cláusula Quinta, de la escritura pública No. 0631 de fecha 15 de marzo de 2019, otorgada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, suscrita con Claudia Patricia Paz Lamir, en lo relativo a que el saneamiento en los casos previstos por la ley estará a cargo del Locatario.2.-Ordenar al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA Colombia", elevar a escritura pública dicha modificación de la cláusula Quinta de la escritura pública No. 0631 de fecha 15 de marzo de 2019, otorgada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá.3.-Ordenar al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA Colombia", compensar o reparar a la accionante Claudia Patricia Paz Lamir, en la forma que determine el juez constitucional, a efectos de garantizar su derecho de acceso digno a la vivienda, y por haber adoptado el banco, en virtud de su posición preeminente, una conducta abusiva que pretende exonerarlo de responsabilidad.4.-Ordenar a la Superintendencia Financiera de Colombia, acompañe el proceso de ajustes constitucionales de la relación contractual, en guarda de los derechos de la accionante como consumidora financiera.</i>		

ANTECEDENTES

CLAUDIA PATRICIA PAZ LAMIR, presentó solicitud de tutela contra del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA y la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, invocando la protección de sus derechos fundamentales de **DIGNIDAD, VIVIENDA Y FAMILIA**, los cuales considera vulnerados por la entidad bancaria no informó a la accionante los problemas estructurales del Condominio Bahía Country ubicado en la carrera 7B No. 134B - 63 antes Carrera 13 No. 136 - 63 de Bogotá D.C., dada la valoración que al momento de efectuar el avalúo del apartamento 412-2 se efectuó al inmueble para otorgarle el crédito No. 001301589615842844 por valor de \$260.000.000 desembolsado el 30 de abril de 2019.

Para fundamentar su solicitud, la accionante relata los siguientes:

I. HECHOS.

- 1) La accionante, celebra escritura Pública 0631 en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá, el 15 de marzo de 2019, con el Banco "BBVA Colombia", donde se le transfiere el dominio a título de leasing habitacional para la adquisición del apartamento 412 de la Torre 2, y los parqueaderos depósito doble número 317 y 317A que hacen parte del Condominio "Bahía Country", ubicado en la carrera 7B No. 134B -63, antes Cra. 13 No. 136 -63 de Bogotá D.C.
- 2) Los inmuebles se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria números 050N 20432850, 050N 204 322691 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- 3) En la escritura pública 0631 se constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor del Banco BBVA Colombia, sobre los inmuebles citados.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
j1ato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 4) Al momento de realizar el negocio descrito, como de los parqueaderos, aparecía como titular del derecho de dominio el BBVA Colombia.
- 5) En parágrafo primero de la cláusula cuarta de la escritura 0631 se lee: “Es la libre voluntad de EL (LOS) LOCATARIO(S) MARCO TOMÁS MAZZINI, titular (es) del contrato de leasing habitacional No. 00130744009600957861 mencionado en la cláusula Primera del presente acto jurídico, que la transferencia del bien se efectúe a nombre de CLAUDIA PATRICIA PAZ LAMIR, según comunicación del 06 de febrero de 2019, radicada en el BBVA Colombia”.
- 6) En la cláusula quinta de la escritura 0631, se deja consignado que en todo caso el saneamiento en los casos previstos por la ley estará a cargo del Locatario.
- 7) En la cláusula séptima de la escritura 0631, se deja consignada la obligación de la accionante como hipotecante de los bienes descritos, de salir al saneamiento en los casos de ley.
- 8) Se obliga a la accionante a amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre los bienes hipotecados a favor del BBVA Colombia, así como el riesgo de muerte de la deudora, por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Banco, obligándole a pagar las primas de seguros correspondientes adicionales al pago de la cuota estipulada.
- 9) Se autoriza al BBVA, en la comentada escritura 0631, para que, en caso de que no se contraten los seguros, no sean renovados o no se paguen las primas, contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, reintegrar los valores correspondientes
- 10) Se autoriza, igualmente, al BBVA para debitar estas sumas de la (s) cuenta (s) corriente (s) y de ahorro (s) que posea la accionante, conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a favor del Banco.
- 11) Se autoriza al BBVA para debitar, aun con posterioridad al fallecimiento de la accionante, sin necesidad de aviso previo, de la (s) cuenta (s) corriente (s) y de ahorros que posea en esa institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuentas individuales, conjuntas o alternativas, así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a favor del Banco, el valor insoluto de obligaciones a cargo de la accionante y sus intereses, por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.
- 12) En la escritura pública 0631, se contempla que los bienes gravados con hipoteca gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013, para perseguir el pago de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante.
- 13) La accionante, al paso de algunos meses de estar habitando el apartamento, se entera, luego de haber tenido algunos percances por el agrietamiento de algunas paredes y losas de uno de los baños, que las torres del condominio Bahía del Country, años atrás habían sufrido GRAVE inclinación por asentamiento, por lo que se presentó falla estructural, que hizo necesaria la repotenciación de las Torres 2 y 3 del Condominio.
- 14) Ante la situación descrita acude a la administración del condominio, hacia julio de 2019, solicitándoles el informe técnico que diera cuenta de la inclinación por asentamiento de las torres del conjunto Bahía Country, sin obtener una respuesta adecuada a su petición.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 15) La renuencia de la administración del condominio a entregarle los estudios técnicos de lo sucedido con las tres torres del condominio, así como de su situación actual, la llevaron a instaurar una acción de tutela, en guarda del derecho de petición.
- 16) Por la vía de la acción de tutela logra la entrega de los informes correspondientes a los años 2014 y 2019, en los cuales se hace referencia a los asentamientos presentados en las torres 2 y 3 del Conjunto Bahía Country.
- 17) En el informe del año 2019, se consigna que, “se observan asentamientos entre 0 y 30 mm para el periodo 17 de febrero 2017 a 15 de Julio 2019 Se observa Fisura en el dueto (SIC), adosado a la pantalla en piso 1 Torre 2, donde se observan fisuras en el piso de mármol del hall de acceso en cercanía a la columna. Esta patología, se presenta NO en la columna sino en la zona de separación de los materiales: estructura y mampostería, por esos (SIC) su forma típica vertical, aunque denota asentamiento de la columna, no es un factor de alarma, es dilatar los dos materiales que tiene comportamientos diferentes.”
- 18) Hacia el 26 de marzo de 2020, en reunión de pre-asamblea de copropietarios, se entera más a fondo de los problemas de la edificación del conjunto y de las razones del manejo poco transparente de la información, ante el temor de la administración y de muchos de los dueños de los apartamentos de dar a conocer detalles que impactarían el valor comercial de los mismos.
- 19) En esa reunión del 26 de marzo de 2020, se le da a conocer que la torre más afectada era la tres (3), y que la misma se encontraba recostada sobre la torre dos (2); torre en la cual se encuentra el apartamento (412-2).
- 20) Para la fecha en que se celebró la escritura Pública 0631 entre la accionante y el Banco BBVA Colombia, ya existían los informes de los años 2014 y 2019, en los cuales se hacía referencia a los asentamientos presentados en las torres 2 y 3 del Conjunto Bahía Country, los que, por tanto, el banco BBVA debió o pudo conocer, en su condición de propietario del inmueble.
- 21) Se contempla en la citada escritura pública 0631 que el acreedor puede acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, entre otros casos, cuando haya inexactitud de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; cuando exista pérdida o deterioro de los bienes inmuebles hipotecados, cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el deudor no haya ofrecido garantía en iguales o superiores condiciones a la originalmente otorgada.
- 22) El clausulado de la mencionada escritura pública 0631, que faculta al acreedor para acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, cuando existe deterioro de los bienes inmuebles hipotecados, conduce a la accionante, de manera abusiva, al eventual mejoramiento de la garantía hipotecaria, en caso de que así lo pretenda el banco BBVA, por un deterioro de los bienes inmuebles hipotecados que no le es imputable a la misma, y que más bien, el acreedor sí pudo o debió conocer de manera previa a la celebración de la escritura pública 0631 que transfirió el derecho de dominio a la accionante.
- 23) La celebración de la escritura pública 0631 entre la accionante y el Banco BBVA Colombia, en un contexto de asimetría de información a favor del banco, quien no puso de presente la grave situación estructural del inmueble, conlleva un riesgo o amenaza de daño o perjuicio para la accionante, cuando se faculta al acreedor a acelerar el plazo de la obligación por deterioro de los inmuebles hipotecados.
- 24) Este abuso de la posición dominante y asimetría de la relación contractual se contempla, además, cuando el acreedor tiene facultad para acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación y puede declarar extinguido el plazo pactado, en aquellos eventos donde



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

el inmueble hipotecado sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del acreedor.

- 25) En el proceso de negociación del apartamento 412-2, como de los parqueaderos, nunca la accionante fue informada por el Banco BBVA de la situación presentada en las torres del condominio Bahía Country, pues lo más seguro es que de haberla conocido, habría desistido de la negociación.
- 26) El Banco BBVA, le hubo de exigir a la accionante un avalúo obligatorio de los inmuebles, para efectos de otorgarle el crédito número 001301589615842844, por valor de doscientos sesenta millones de pesos MCTE (\$260,000,000.00), desembolsado el 30 de abril del año 2019.
- 27) En dicho avalúo no se consignó la grave situación que con muchos años de anterioridad presentaban las torres del Condominio Bahía Country.
- 28) El perito evaluador fue dispuesto por la entidad bancaria, y se le hubo de señalar a la accionante la suma que debía cancelar por dicha experticia.
- 29) El Banco BBVA, no dio a conocer los vicios ocultos de la construcción de las torres del condominio Bahía Country, que dada la titularidad que ostentaba sobre los bienes inmuebles objeto de negociación estaba en la obligación de conocer (propietario).
- 30) Que la falla estructural presentada en las torres del condominio Bahía Country, pese a la intervención de que ha sido objeto, sigue generando traumatismos tanto en zonas comunes, como en varios de los apartamentos que lo conforman, con desprendimiento de fachada en la torre 1.
- 31) En informe de asentamiento y verticalidad, de fecha 22 de noviembre de 2020, del ingeniero civil César Augusto Montoya García SAS, se deja consignado que, por los asentamientos observados, entre 0 y 5 mm, para el período 15 de julio de 2019 a 19 de noviembre de 2020, se debe consultar al ingeniero estructural a cargo del proyecto para su concepto sobre este fenómeno. En relación con el control de verticalidad, dejará establecido que, se observan variaciones menores del orden de 20mm.
- 32) La accionante está cancelando una obligación crediticia con el BBVA, toda vez que viene realizando su pago, pactado a 20 años, por la compraventa de un inmueble que presentaba y sigue presentando un defecto grave que no era apreciable o perceptible de forma directa, el cual se evidencia después de la celebración del negocio jurídico, y que de haberse conocido es dable presumir que la accionante no hubiera celebrado el contrato.
- 33) Por estos hechos, eleva derecho de petición al Banco BBVA, con copia a la Superintendencia Financiera, tal como consta en oficio de fecha 30 de septiembre de 2020, solicitándole el saneamiento de los inmuebles objeto de la compra venta o en su defecto la resolución del contrato de crédito hipotecario celebrado.
- 34) El Banco BBVA, en oficio de respuesta de fecha 29 de diciembre de 2020, notificado el 1 de enero de 2021, no atiende positivamente su solicitud y deja consignado: 1. "Usted fue quien seleccionó el inmueble, negoció directamente las condiciones económicas y celebró el contrato de promesa de compraventa; y para la celebración del contrato conoció el inmueble, reunió y revisó información suficiente sobre las condiciones y estado legal y material de los inmuebles. 2. "BBVA Colombia S.A., actuando como entidad bancaria legalmente facultada para celebrar operaciones activas de crédito, financió la adquisición de los inmuebles objeto de garantía de su crédito hipotecario. 3. "En el presente caso, Usted no solo seleccionó los inmuebles a adquirir, sino también suscribió la respectiva escritura de compraventa, conoció el estado



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

material y jurídico del inmueble y lo aceptó expresamente al suscribir la escritura de compraventa, razón por la cual el banco no es el responsable del saneamiento del bien.

- 35) En dicho oficio el BBVA, concluirá “que quien está en la obligación de salir al saneamiento o del inmueble es el cedente de la opción de compra, quien impartió la instrucción al Banco de hacer la transferencia de los inmuebles a su nombre.”
- 36) La Superintendencia Financiera de Colombia, en oficio de fecha 22 de enero de 2021, dejará establecido que más allá de requerir a la entidad financiera y dado que la solicitud se enmarca dentro de un conflicto de naturaleza contractual entre particulares, no le era factible emitir pronunciamiento alguno dirigido a definir la responsabilidad derivada de un incumplimiento contractual.
- 37) La accionante es mujer soltera, madre cabeza de familia, de 55 años, que comparte su hogar con sus dos hijas, una de ellas menor de edad.
- 38) La compra del apartamento descrito y sus parqueaderos, la hizo con el fruto y esfuerzo de su trabajo como funcionaria pública, invirtiendo en los mismos todos los ahorros de su actividad laboral.
- 39) Que de manera contraria a la confianza y buena fe que debe darse en las relaciones contractuales, el BBVA no da a conocer al momento de la negociación de los inmuebles, los graves problemas aquí descritos del Condominio Bahía Country.
- 40) El BBVA Colombia omite ineludibles obligaciones conexas al deber central de prestación, de informar con claridad, precisión y a plenitud a la accionante los vicios o defectos que conocía o debía conocer sobre los bienes inmuebles objeto de la relación negocial, con lo cual transgrede deberes de protección, transparencia e información.
- 41) En la comentada escritura pública 0631 se contempla que, el hipotecante entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite el Banco, o cuando se presenten variaciones.
- 42) No obstante, el banco BBVA establece como deber de la hipotecante (accionante), el entregar información veraz, verificable y actualizada, el mismo banco ha omitido su deber esencial de información cierta, suficiente, clara y oportuna, cuando no dio a conocer a la accionante, al momento de la negociación de los inmuebles en comento, los graves problemas estructurales que se presentaban en el Condominio Bahía Country.
- 43) El BBVA Colombia, se desliga de las obligaciones legales que le imponen el deber de saneamiento de los inmuebles vendidos, pues quiere aparecer solamente como entidad bancaria financiadora de la adquisición de los inmuebles y no como titular del derecho de dominio de los mismos, sosteniendo, de manera contraria a presupuestos de la buena fe, que quien está obligado a salir al saneamiento de los inmuebles es el “cedente de la opción de compra” y no la entidad bancaria.
- 44) La entidad bancaria y crediticia exhibe una conducta abusiva que obstaculiza los derechos y garantías de la accionante, en aprovechamiento de su posición preeminente, desde la cual niega las obligaciones que se derivan de la titularidad de dominio de los bienes inmuebles objeto de negociación.
- 45) La entidad bancaria prescindió de entregar a la accionada una información completa de los bienes objeto de negociación, con lo cual omitió el deber de información que tienen las entidades financieras en todas las etapas de la contratación.
- 46) Que la arquitectura jurídica del contrato plasmado en la escritura pública 0631, Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá, de fecha 15 de marzo de 2019, suscrita por la accionante y el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA Colombia”,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

donde se transfiere el dominio a título de leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar de un apartamento y parqueadero doble, no estuvo sujeta a los límites que impone la distinción entre vivienda familiar, de aquella que entra en el mercado inmobiliario, de acuerdo a lo establecido en la jurisprudencia constitucional (C-936 de 2003), que impone una limitación a la autonomía contractual, en favor de la vivienda familiar.

- 47) Se tiene alguna información sobre que el anterior Locatario, señor Marcos Tomás Mazzini, al cual el Banco le adscribe toda la responsabilidad como garante de los bienes adquiridos por la accionante, no se encuentra en el país.

I. INTERVENCIÓN DE LA ACCIONADA.

Mediante respuesta vía correo electrónico, la entidad bancaria BBVA, solicita declarar improcedente la acción de tutela por cuanto la presente controversia en su consideración, corresponde a una de naturaleza económica/contractual que no es de resorte constitucional.

II. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde al Despacho determinar si existe, por parte del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA y la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA vulneración de los derechos fundamentales dignidad, vivienda y familia de la señora Claudia Patricia Paz Lamir, tal como lo plantea en el escrito de tutela.

Para efectos de resolver el anterior problema jurídico, procederá el Despacho a (i) analizar la procedencia de la acción de tutela en el asunto objeto de estudio; en caso de encontrarla procedente, (ii) se procederá al análisis de los derechos fundamentales invocados en el asunto de estudio (iii) resolución del caso concreto.

Con lo anterior se procede a resolver previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

Conforme al art. 86 de la Constitución Política y el Decreto reglamentario de la acción de tutela (art. 1º. del mencionado Decreto), ésta procede contra la acción u omisión de las autoridades públicas y de los particulares, sobre estos últimos, según lo establece la ley (art. 42 del mismo Decreto) que vulneren o amenacen cualquiera de los derechos constitucionales fundamentales y que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Establece por previsión supra legal la concepción de la acción de tutela, un instrumento jurídico que permite brindar a cualquier persona, sin mayores requisitos de orden formal, la protección específica e inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando se ven vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de una autoridad pública o de un particular en los términos que le señale la ley, siempre que para la protección del derecho que busca el amparo de tutela no exista otro mecanismo de defensa judicial para protegerlo, o existiendo, al ejercitarse la acción se pretenda evitar un perjuicio irremediable, para lo cual su procedencia sería posible como mecanismo transitorio dada su inmediatez para la protección del derecho constitucional violado.

Además, el Decreto 306 de 1.992, por medio del cual se reglamenta el 2591 referido, establece en su artículo 2º que la acción de tutela protege exclusivamente los derechos constitucionales fundamentales y que no puede ser utilizada para hacer cumplir las leyes, los decretos, los



reglamentos o cualquier otra norma de categoría inferior, como así lo tiene interpretado y definido la jurisprudencia reiterada de nuestro máximo Tribunal (Corte Constitucional) de la jurisdicción de tutela.

1. Procedencia de la acción de tutela

Así pues, la Corte constitucional en pronunciamiento C - 132 de 2018, refiriéndose a la naturaleza subsidiaria de la Acción de Tutela señaló:

“La naturaleza subsidiaria de la tutela pretende evitar que se soslayen los cauces ordinarios para la resolución de las controversias jurídicas, se convierta en un instrumento supletorio cuando no se han utilizado oportunamente dichos medios, o sea una instancia adicional para reabrir debates concluidos”.

Ahora bien, como requisitos de procedencia la misma Corte Constitucional (T - 010 de 2017) determina los siguientes:

(i) legitimación por activa; (ii) legitimación por pasiva; (iii) trascendencia iusfundamental del asunto; (iv) agotamiento de los mecanismos judiciales disponibles, salvo la ocurrencia de un perjuicio irremediable (subsidiariedad); y (v) la evidente afectación actual de un derecho fundamental (inmediatez).

En ese sentido, procede el despacho analizar si la acción constitucional que nos atañe cumple con dichos requisitos.

(i) Legitimación por activa

Como quiera que el accionante es el titular del derecho reclamado mediante tutela encuentra este juzgador que efectivamente existe legitimación por activa.

(ii) Legitimación por pasiva

Teniendo en cuenta que la desvinculación objeto de estudio la efectuó la Secretaría de Gobierno Distrital, cuya entidad se encuentra debidamente vinculada a la presente acción y ha ejercido efectivamente su derecho de defensa, la legitimación por pasiva es una situación superada.

(iii) Trascendencia iusfundamental del asunto

Al respecto, ha de mencionarse que la accionante, señora Claudia Patricia Paz Lamir, en el escrito de tutela señala que considera vulnerados los derechos de Dignidad, Vivienda y familia, los cuales gozan de iusfundamentalidad por su naturaleza por lo que corresponde a este juzgador constitucional dar tratamiento constitucional a su solicitud de tutela.

(iv) Agotamiento de los mecanismos judiciales disponibles, salvo la ocurrencia de un perjuicio irremediable (subsidiariedad);

En este aspecto encuentra el Despacho que la accionante no ha ejercido ningún mecanismo judicial tendiente a la concepción de las pretensiones planteadas en el escrito de tutela objeto de estudio, pues después de radicar derechos de petición ante las entidades accionadas acudió directamente a este mecanismo constitucional el día 19 de mayo de 2021.

En tal sentido, como excepción a este requisito la Corte Constitucional estableció la existencia de un perjuicio irremediable el cual considera configurado cuando *“el peligro que se cierne sobre el derecho fundamental es de tal magnitud que afecta con inminencia y de manera grave su subsistencia, requiriendo por tanto de medidas impostergables que lo neutralicen.”* (T-634 de 2006).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

Las características del perjuicio irremediable han sido determinadas por la Corte Constitucional, en el mismo pronunciamiento así:

A) *Inminente: 'que amenaza o está por suceder prontamente'. Con lo anterior se diferencia de la expectativa ante un posible daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética. (...)*

B). *Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como calidad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio tal como lo define el Diccionario de la Real Academia. (...)*

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 toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, ésta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. (...)*"

Así las cosas, la existencia del perjuicio irremediable debe verificarse mediante el análisis de los hechos del caso concreto. A partir de este supuesto la jurisprudencia constitucional ha indicado que los requisitos para que se estructure tal perjuicio se hacen más flexibles cuando existe alguna condición que permita considerar al actor como sujeto de especial protección constitucional o que se encuentre en situación de debilidad manifiesta.

Empero, refule su procedencia cuando el mecanismo ordinario resulta ineficaz para la protección de los derechos fundamentales, o como mecanismo transitorio a fin de evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

De acuerdo con lo anterior, NO encuentra este juzgador la evidencia de un perjuicio irremediable próximo a suceder dada la situación contractual vigente entre la accionante y el Banco BBVA Colombia, así como tampoco es procedente considerarla como un sujeto de especial protección, pues si bien alega la accionante ser madre cabeza de familia, tal situación per se no constituye una condición de debilidad manifiesta que faculte al juez constitucional para desplazar los mecanismos judiciales en análisis del contrato civil suscrito entre la señora Paz Lamir y el Banco BBVA Colombia.

(v) La evidente afectación actual de un derecho fundamental (inmediatez).

Teniendo en cuenta la cronología de las solicitudes efectuadas por la actora, se advierte que la escritura celebrada entre el Banco BBVA Colombia y la accionante, data del 15 de marzo de 2019; que la solicitud de informes estructurales del Conjunto Bahia Country se efectuó en julio de 2019; Que en marzo de 2020 en asamblea de copropietarios se entera a plenitud de los problemas de la edificación; Que en septiembre de 2020 radicó derecho de petición ante la entidad bancaria, la cual fue resuelta con oficio de fecha 29 de diciembre de 2020 y, acude al mecanismo constitucional en mayo de 2021.

Así pues, si bien podría considerarse superado el requisito de inmediatez, lo cierto es que, como se dijo, no se evidencia perjuicio irremediable alguno que amerite exceptuar a la accionante del agotamiento de los mecanismos judiciales en aras de buscar la prosperidad de las pretensiones formuladas frente al contrato celebrado con el Banco BBVA Colombia, por lo que, es del caso declarar improcedente la presente acción de tutela.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá D.C.
Edificio Nemqueteba - Calle 12C No. 7 - 36 Piso10
jlato33@cendoj.ramajudicial.gov.co

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y mandato de la Constitución.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE TUTELA interpuesta por Claudia Patricia Paz Lamir identificada con cédula de ciudadanía No. 31.942.183, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMÍTASE el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento de no ser impugnado el fallo; de lo contrario, deberá enviarse el expediente al Honorable Tribunal Superior de Bogotá, para que sea sometida a reparto entre los Magistrados de todas y cada una de las Salas que lo conforman.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JULIO ALBERTO JARAMILLO ZABALA
JUEZ