

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,
(Juzgado Cuarenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Transitorio)
-Acuerdo PCSJA18-11127-

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Acción de Tutela N° 2023-00490 de María Alejandra Aguilar Calderón contra RV Inmobiliaria S.A.

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver la acción de la referencia, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales.

ANTECEDENTES

La petición y los hechos

Manifiesta la accionante, que para dar protección al derecho que estima conculcado, debe ordenarse a la sede accionada dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado por incumplimiento por parte de la inmobiliaria.

Adujo que recibió en arriendo el apartamento 205 del Interior 2 de la Unidad 7 de Metrópolis ubicado en la Carrera 66 # 76 – 26 el día 12 de noviembre de 2022, fecha a partir de la cual se presentaron distintas eventualidades que han generados incomodidades, daños y perjuicios a sus ocupantes, una familia conformada por 2 mayores de edad y una menor de edad de 15 meses actualmente, afectados por las condiciones de servicio de seguridad y sanidad. Por lo anterior, la accionante procede a radicar ante la inmobiliaria el día 8 de marzo de 2023, una solicitud de terminación de contrato de arrendamiento por incumplimiento por parte del arrendador, sin que a la fecha haya recibido respuesta por lo que considera se le están vulnerando sus derechos fundamentales.

ACTUACIÓN DEL JUZGADO

Al corresponder el conocimiento de la acción a este Despacho y una vez cumplidos los requisitos legales, por auto de 21 de marzo de 2023, se admitió el libelo, se ordenó notificar a la accionada para que en el término de un (1) día, contado a partir del recibo de la comunicación, se pronunciara sobre los hechos en lo que se soporta la presente acción y anexara la documentación pertinente.

En atención al requerimiento del juzgado:

- RV Inmobiliaria S.A.: Indicó que el propietario y el arrendador han atendido de manera oportuna los requerimientos efectuados por la Tutelante. Así mismo señaló que por medio del Arquitecto de la sociedad se determinó en la visita ocular que el inmueble no es inhabitable, por tanto, considera que no se vulnera los derechos fundamentales mencionados por la accionante.

PROBLEMA JURÍDICO

Dictaminar si la queja constitucional es procedente, y de serlo analizar si sus fundamentos fácticos constituyen vulneración alguna de derechos fundamentales.

CONSIDERACIONES

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Carta Política tiene por objeto proteger de manera inmediata los derechos constitucionales fundamentales de una persona cuando en determinada situación resultan vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por actos de particulares en los casos determinados en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, es decir, cuando se trata de la prestación de un servicio público, afectación del interés colectivo o que el peticionario se encuentre en estado de subordinación o indefensión.

No obstante, la acción de tutela se torna improcedente cuando la persona agraviada dispone de otro medio de defensa judicial, a menos que se haga indispensable para evitar un perjuicio inevitable e inminente, razón por la cual se ha dicho que se trata de un mecanismo residual, en el entendido que no se estructuró con el propósito de reemplazar los procesos ordinarios o especiales establecidos por el legislador para dilucidar los diversos conflictos de intereses que se presenten entre los asociados.

En este punto es preciso mencionar que la Corte Constitucional ha establecido que para que el amparo proceda en esos casos se debe presentar una situación excepcional, la cual aquí no se vislumbra, valga la pena citar un parte de la sentencia T-102/19:

“La tutela como mecanismo transitorio es viable, cuando en virtud de la acción u omisión de la autoridad pública o de los particulares se viola o amenaza vulnerar los derechos fundamentales de las personas y se requiere de la adopción por el juez de tutela de medidas urgentes”

“Significa lo anterior, que la tutela como mecanismo transitorio supone necesariamente que exista un mecanismo alternativo de defensa judicial, pero que haya la necesidad o la urgencia de proteger el derecho fundamental, mientras la autoridad judicial competente para resolver de fondo la controversia adopta la correspondiente decisión”.

Debe recordarse y según se anotó que, cuando el constituyente creó la herramienta del amparo constitucional, dotada de un procedimiento preferente y sumario, determinó que la actuación no podría promoverse por quien no dispusiera de otro medio de defensa judicial, salvo que empleara el instituido por la Carta como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio de orden irremediable.

Para el Juzgado aparece con claridad que la controversia suscitada entre los extremos de la acción y que aparece descrita por el reclamante no es de naturaleza constitucional.

Pretende quien promueve esta excepcionalísima actuación, omitir el mecanismo instituido por el legislador para procurar la defensa de sus intereses y el logro de sus aspiraciones, escenario propio de su debate y que confiere garantía plena a sus derechos fundamentales.

No basta alegar la violación o amenaza de una prerrogativa que ostente esa calidad, para que quien acude a esta vía se legitime, sino que es preciso que no exista otro mecanismo de

defensa judicial o que existiendo éste, no se muestre como idóneo y eficaz, salvo la presencia de un perjuicio del que pueda predicarse que se trata de un “*daño inminente, cierto, evidente, de tal naturaleza que de ocurrir no existiría forma de reparar el daño, y de tal magnitud que hiciera impostergable la tutela*”.

La señora **María Alejandra Aguilar Calderón** cuenta con un medio idóneo para dirimir las diferencias que, en torno a su situación, tiene con la accionada y no está autorizado para ignorarlo y en su lugar instaurar una acción de tutela, proceder que por demás lleva a un desgaste judicial innecesario y llama a la utilización de la acción consagrada en el artículo 86 de la Carta Política para fines no previstos por el ordenamiento supremo.

Debe atenderse que en el asunto no se acreditó la lesión inminente y cierta que haga urgente e impostergable la protección constitucional para llamar a procedencia al amparo, de manera transitoria, y ello basta para destinar a su fracaso la tutela intentada.

Respecto de la solicitud de terminación de contrato, este despacho no encontró prueba del radicado de la petición que afirma haber elevado ante la misma el 8 de marzo de 2023, de lo que es fácil concluir que la accionante aún no presentó la petición ante la sociedad encartada, por tanto, no existe evidencia de la supuesta violación que reclama la promotora.

Por las razones expuestas será negada la protección constitucional deprecada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Sesenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., (Juzgado 46 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Transitorio)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, resuelve:

Primero. **Negar la acción de tutela impetrada por María Alejandra Aguilar Calderón contra RV Inmobiliaria S.A, por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.**

Segundo. **Notificar esta determinación a la accionante y a las entidades encartadas, por el medio más expedito y eficaz.**

Tercero: **De no ser impugnado el presente fallo, remítase el expediente dentro del término legal a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Ofíciase.**

Cuarto: **En caso de ser excluida de revisión archívese definitivamente.**

Comuníquese y cúmplase,

LILIAM MARGARITA MOUTHON CASTRO
Juez

Firmado Por:
Liliam Margarita Mouthon Castro
Juez
Juzgado Municipal

Civil 064

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: **efe82dbe623d98fbf75b3abad739df3e604047a6a1d1edbb3c5d16786abad552**

Documento generado en 29/03/2023 11:10:01 AM

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