



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

PROCESO TUTELA PRIMERA INSTANCIA

RADICACIÓN: 08001-31-03-003-2021-00030-00

ACCIONANTE: KAROL LAZARO DE LA HOZ

ACCIONADA: CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA
CONSTRUCCIONES S.A. "GRAMA CONSTRUCCIONES S. A." Y OTROS.

DERECHO: VIVIENDA DIGNA

Barranquilla, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).

I. ASUNTO A TRATAR

Corresponde a este despacho pronunciarse sobre la acción constitucional instaurada por la señora KAROL LAZARO DE LA HOZ, a través de apoderado judicial, en contra de la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, por la presunta vulneración de su derecho fundamental a la vivienda digna.

II. ANTECEDENTES

En el escrito de la tutela, la parte accionante, narra los siguientes hechos que se sintetizan así:

1. El 21 de mayo de 2018 la señora KAROL LÁZARO DE LA HOZ, suscribió contrato de opción de compra con la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", para la compra del apartamento 202 torre 15 manzana 12, "Proyecto Ciudad Caribe", que siempre ha estado rodeado de polémica por el mal estado de sus viviendas, la no construcción de sus etapas y la no entrega de sus apartamentos.
2. Mediante cuenta bancaria del banco Bancolombia, la accionante consignó la suma de \$10,500,000 pesos en la cuenta de recaudo con convenio número 54960 que es administrada por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., en calidad de administradora del proyecto ciudad Caribe. Qué este valor corresponde a 15 cuotas mensuales por concepto de cuota inicial y la suma de \$500,000 pesos correspondientes a la separación del inmueble para un total de \$11,000,000 pesos.
3. La sociedad constructora del proyecto en el cual la señora KAROL LÁZARO DE LA HOZ, separó el inmueble con el objeto de obtener una vivienda digna, a la fecha no da respuesta alguna sobre cuál será el destino del proyecto inmobiliario, ni sobre la devolución de los recursos en dineros aportados para tal compra causando gran incertidumbre del futuro de la vivienda la constructora no ha cumplido con la entrega de los inmuebles.
4. Presentó solicitud de radicada el 23 de septiembre de 2020, ante la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", donde manifestó su deseo de desistir de la compra del apartamento y la devolución de los recursos, siendo respondida por la entidad, manifestando que fue admitido proceso de recuperación y reorganización empresarial por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y que el crédito al no tener ningún tipo de garantía real, ni estar cobijado por ningún privilegio deberá ser examinado y analizado dentro del

proceso como una creencia de naturaleza quirografaria la cual está en la quinta clase del orden de prelación de créditos según el Código Civil.

5. La sociedad fiduciaria Bancolombia la vocera y administradora del proyecto, es la directa responsable de efectuar la devolución de los pagos que deban hacerse con relación a dicho proyecto por lo que el 3 de enero de 2021 presentó petición ante la fiduciaria Bancolombia solicitando la devolución de los recursos, el cual fue respondido indicando que el fideicomitente deberá remitir la instrucción respectiva a la sociedad fiduciaria para hacer efectiva la devolución de los aportes consignados.
6. En definitiva, tanto la constructora como la Fiduciaria, vulneran el derecho a la vivienda digna de la señora KAROL LÁZARO DE LA HOZ, los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos, ni vulnerados.

III. PRETENSIONES

Basándose en los fundamentos fácticos expuestos, el accionante pretende que se le amparen sus derechos y como consecuencia de ello se ordene a la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", autorice la devolución de los recursos depositados en la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., y se ordene el reintegro o devolución de la suma de \$11.000.000 de pesos, depositados en la cuenta de recaudo convenio número 54960 de la fiduciaria para la compra del apartamento 202 torre 15 manzana 12 proyecto ciudad caribe.

IV. PRUEBAS

La parte actora en su escrito tutelar relaciona como anexos los siguientes:

1. Copia de la cédula de ciudadanía accionante.
2. Copia de estado de cuenta general de los dineros aportados en la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
3. Petición radicada ante la constructora y su contestación.
4. Petición radicada ante la Fiduciaria y su contestación.
5. Copia contrato de compraventa suscrito con la constructora.
6. Copia de desistimiento del proyecto.
7. Copia de admisión de proceso de reorganización empresarial de la constructora.
8. Poder y copia tarjeta profesional.

V. TRÁMITE PROCESAL

La presente acción de tutela fue admitida el día 12 abril de 2021, ordenándose notificar a la accionada, y la vinculación del PROMOTOR Y/O LIQUIDADOR DE GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., y URAZAN&ABOGADOS, para que rindieran un informe sobre los hechos depuestos por la parte accionante.

La CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", manifestó: *"Son ciertos los hechos alusivos a que la accionante hizo entrega de unos recursos para la adquisición de un inmueble, en cuantía de \$11.000.000... Es una empresa que se ha caracterizado por darle efectivo y celeridad cumplimiento a sus clientes, sin embargo, infortunadamente desde un tiempo la compañía ha venido presentando un sinnúmero de dificultades financieras y operacionales del sector en el que se desenvuelve, cómo es que sus cuentas bancarias están embargadas, producto de múltiples decisiones judiciales. Así mismo, tiene dineros retenidos y las entidades bancarias que financian los proyectos no están desembolsando los recursos para dicho fin. Esos*

Página 2 de 11

dineros que son esenciales para el funcionamiento de la empresa y la terminación de los proyectos, pues se destinan al pago de nóminas, avances de obra, impuestos, entre otros, agudizado todo por la actual pandemia, que le han impedido cumplir en tiempo y a cabalidad con sus principales obligaciones. Como consecuencia de lo anterior e informado también mediante respuesta de derecho de petición a la accionante, se le expreso que la empresa ha actuado con absoluta buena fe comercial hacia sus clientes. Es por esta razón que estamos buscando celebrar un acuerdo general y eficiente con todos los acreedores para cumplir con nuestras obligaciones. En esa dirección, el 20 de octubre de 2020, la empresa solicitó ante la Superintendencia de Sociedades ser admitida a un proceso de reorganización empresarial, en los términos de la Ley 1116 de 2006. Precisamente, mediante Auto No. 460-013992 proferido por la Superintendencia de Sociedades el 14 de diciembre de 2020, GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. fue admitido al proceso de recuperación y reorganización empresarial. A través de éste, se pretende la preservación de la empresa y el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo. Informamos también al accionante que la acreencia, está inscrita dentro del proyecto de graduación y calificación de créditos de la constructora, por un valor total de (\$11.000.000), el cual ya fue radicado por el designado promotor del proceso, el Dr. Ricardo Echeverri ante la Superintendencia de Sociedades el pasado 26 de marzo del presente año y el día 13 del presente mes la Superintendencia de Sociedades publicó el traslado del inventario del Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y la determinación de los derechos de voto, mediante Auto No. 2021-01-125403, con el que pone en conocimiento a todos los acreedores este documento por el término de 5 días, con el propósito de que cada uno de estos interesados presente reparos u objeciones si lo consideran pertinente, el vencimiento de este término es el próximo 20 de abril... También es muy importante aclarar que respecto a las devoluciones por desistimientos como consecuencia del proceso de reorganización empresarial que se adelanta ante la Superintendencia, se desprenden algunas obligaciones legales que debemos acatar, en orden de avanzar satisfactoriamente en la dirección planteada. Entre estas obligaciones se destaca la imposibilidad legal de hacer pagos, compensaciones, conciliaciones, transacciones o arreglos de ninguna clase, en virtud del artículo 17 de la misma Ley 1116 de 2006. En ese sentido, el cumplimiento – pago de las obligaciones a cargo de la compañía se hará en una etapa específica del proceso de reorganización en la que el juez del concurso ordenará los pagos que se puedan y deban ejecutar en su respectivo orden.”

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., indicó que: “...Revisados nuestros registros con las áreas correspondientes para tener un contexto del caso, se evidenció que la señora KAROL LAZARO DE LA HOZ, identificada con C.C No 22.667.666 presentó el día 13 de enero de 2021 derecho de petición dirigido a Fiduciaria Bancolombia, el cual fue atendido por mi representada el día 27 de enero de este mismo año, se anexa para que obre como prueba dentro del expediente. La accionante se encuentra vinculada al Proyecto Ciudad Caribe manzana 12 torre 15 casa 202, ubicado en la ciudad de Barranquilla y administrado por Fiduciaria Bancolombia a través del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso P.A. CIUDAD CARIBE MANZANA 12. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA no ha vulnerado los derechos constitucionales de carácter fundamental de la señora KAROL LAZARO DE LA HOZ, ni ha incurrido en una acción u omisión que ponga en peligro, amenace o menoscabe sus derechos... Es preciso indicar que para este caso se presenta una FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, toda vez que la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA no es la entidad que debe darle respuesta a la accionante.”

La SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES sostuvo que: “...De conformidad con el artículo 116.3 de la Constitución Política y el artículo 6 de la Ley 1116 de 2006, la Superintendencia de Sociedades es una entidad administrativa que ejerce funciones jurisdiccionales en los procesos de insolvencia de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes. 2. El numeral 10 del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 333 de 2021, establece que las acciones de tutela contra decisiones de las autoridades administrativas que ejercen funciones jurisdiccionales, serán de competencia de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial, en primera instancia. 3. En este caso, la Superintendencia de Sociedades se encuentra ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., por lo que la

competencia para conocer acciones de tutela en su contra es exclusiva del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil. 4. En consecuencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla carece de competencia funcional para conocer, tramitar y decidir la presente acción de tutela... Se advierte que, las situaciones de hecho planteadas por el accionante no han sido materia de decisión en el proceso de Reorganización de la sociedad concursada, en consecuencia, no existe legitimación en la causa por pasiva de esta Entidad para permanecer vinculada en la acción de tutela de la referencia. En todo caso, el Juez Concursal no puede responder por las pretensiones de la acción de tutela, toda vez que, en su calidad de Juez del proceso de insolvencia y en observancia del marco normativo que regula el proceso, tiene sus facultades limitadas dentro de las cuales no se encuentran las actuaciones pretendidas. En consecuencia, lo procedente es que se desvincule a la Superintendencia de Sociedades de la acción de tutela de la referencia..."

RICARDO ANDRÉS ECHEVERRI LÓPEZ, en calidad de PROMOTOR, informó que mediante Auto N° 460-013992 proferido por la Superintendencia de Sociedades, el 14 de diciembre de 2020, "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", fue admitida al proceso de recuperación y reorganización empresarial, en donde se le designó por dicho Juez concursal como su Promotor. A través de este, se pretende la preservación de la empresa y el cumplimiento de todas sus obligaciones, demostrando su actuar regido por la absoluta buena fe comercial hacia sus clientes y demás acreedores, buscando celebrar un acuerdo general y eficiente que le permita cumplir a cabalidad con todas y cada una de las obligaciones pendientes, que existe imposibilidad legal de hacer pagos, compensaciones, conciliaciones, transacciones o arreglos de ninguna clase, en virtud del artículo 17 de la ley 1116 de 2006.

VI. PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo con los antecedentes resumidos anteriormente, corresponde a esta agencia judicial determinar:

¿Las accionadas CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, han vulnerado el derecho fundamental a la vivienda digna, de la señora KAROL LAZARO DE LA HOZ, al no realizar el reembolso de los once millones de pesos, que consignó para la compra del apartamento 202 torre 15 manzana 12, "Proyecto Ciudad Caribe", y el cual no fue entregado?

VII. COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 y 86 de la Constitución Política y los Decretos 2591 de 1.991 y 1382 del 2.000, este despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela.

VIII. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

El marco constitucional está conformado por los artículos 23, 86, de la Carta Política, Decreto 2591 de 1991, Ley 1116 de 2006; sentencias, T-753 de 2006, T-406 de 2005, SU-961 de 1999, T-405-2018

T-747 de 2008, T-608 de 2015, T-958 de 2001, T-791 de 2004, T-894 de 2005, T-079 de 2008, entre otras.

IX. CONSIDERACIONES

La acción de tutela es un mecanismo concebido por la Constitución de 1991 para la protección inmediata de los derechos fundamentales de todas las personas, cuando estos resultaren amenazados o vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular, con las características previstas en el inciso final del artículo 86 de la Constitución

Página 4 de 11

Política la cual constituye una garantía y un mecanismo constitucional de protección, directa, inmediata y efectiva, de los derechos fundamentales.

Para la procedencia de este mecanismo tutelar, es necesario que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial para hacer valer sus derechos, salvo que se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela procede a título subsidiario cuando la protección judicial del derecho fundamental no puede plantearse, de manera idónea y eficaz, a través, de un medio judicial ordinario y, en este sentido los medios judiciales ordinarios tienen preferencia sobre la acción de tutela. No obstante, la acción de tutela procede como mecanismo transitorio, así exista un medio judicial ordinario, cuando ello sea necesario para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios, será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia atendiendo las circunstancias en que se encuentra la solicitante.

DEL PRESUPUESTO DE SUBSIDIARIEDAD

De acuerdo con la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

En reiterados pronunciamientos de la Corte Constitucional, se ha manifestado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 la Corte precisó:

“Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.”

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales. Al respecto, en la sentencia T-406 de 2005, la Corte indicó:

“Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo.”

Puntualizando, se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley.

No obstante, aun existiendo otros mecanismos de defensa judicial, la jurisprudencia constitucional ha admitido que la acción de tutela está llamada a prosperar, cuando se acredita que los mismos no son lo suficientemente idóneos para otorgar un amparo integral, o no son lo adecuadamente expeditos para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

Así lo sostuvo la Corte en la Sentencia SU-961 de 1999¹ y reiterado recientemente en la sentencia T-405-2018, al considerar que:

“En cada caso, el juez está en la obligación de determinar si las acciones disponibles le otorgan una protección eficaz y completa a quien la interpone. Si no es así, si los mecanismos ordinarios carecen de tales características, el juez puede otorgar el amparo de dos maneras distintas, dependiendo de la situación de que se trate.”

La primera posibilidad es que las acciones comunes no sean susceptibles de resolver el problema de forma idónea, circunstancia en la cual es procedente conceder la tutela de manera directa, como mecanismo de protección definitiva de los derechos fundamentales y la segunda es que, por el contrario, “las acciones ordinarias sean lo suficientemente amplias para proveer un remedio integral, pero que no sean lo suficientemente expeditas para evitar el acontecimiento de un perjuicio irremediable. En este caso será procedente la acción de tutela como mecanismo transitorio, mientras se resuelve el caso a través de la vía ordinaria”².

En cuanto al primer supuesto, se entiende que el mecanismo ordinario previsto por el ordenamiento jurídico para resolver un asunto no es idóneo, cuando, por ejemplo, no permite resolver el conflicto en su dimensión constitucional o no ofrece una solución integral frente al derecho comprometido. En este sentido, se ha sostenido que:

“El requisito de la idoneidad ha sido interpretado por la Corte a la luz del principio según el cual el juez de tutela debe dar prioridad a la realización de los derechos sobre las consideraciones de índole formal.”³

La aptitud del medio de defensa ordinario debe ser analizada en cada caso concreto, teniendo en cuenta, las características procesales del mecanismo, las circunstancias del peticionario y el derecho fundamental involucrado.⁴

En relación con el segundo evento, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la acción de tutela procede como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, cuando se presenta una situación de amenaza de vulneración de un derecho fundamental susceptible de concretarse y que pueda generar un daño irreversible.⁵

¹ Corte constitucional, Magistrado ponente: Vladimiro Naranjo Mesa.

² Sentencias T-179 de 2003, T-500 de 2002, T-135 de 2002, T-1062 de 2001, T-482 de 2001, SU-1052 de 2000, T-815 de 2000, T-418 de 2000, T-156 de 2000, T-716 de 1999, SU-086 de 1999, T-554 de 1998, T-384 de 1998 y T-287 de 1995, Corte Constitucional.

³ Sentencias T-106 de 1993 y T-100 de 1994, Corte Constitucional.

⁴ Sentencia T-705 de 2012, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

⁵ Sentencia T-225 de 1993, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.

Este amparo es eminentemente temporal, como lo reconoce el artículo 8 del Decreto 2591 de 1991, en los siguientes términos:

“En el caso del inciso anterior, el juez señalará expresamente en la sentencia que su orden permanecerá vigente sólo durante el término que la autoridad judicial competente utilice para decidir de fondo sobre la acción instaurada por el afectado”.

Para determinar la configuración de un perjuicio irremediable, en criterio de la corte, deben concurrir los siguientes elementos: (i) el perjuicio ha de ser inminente, esto es, que está por suceder; (ii) las medidas que se requieren para conjurarlo han de ser urgentes, tanto por brindar una solución adecuada frente a la proximidad del daño, como por armonizar con las particularidades del caso; (iii) el perjuicio debe ser grave, es decir, susceptible de generar un detrimento trascendente en el haber jurídico de una persona; y la (iv) respuesta requerida por vía judicial debe ser impostergable, o lo que es lo mismo, fundada en criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable.⁶

En desarrollo de lo expuesto, en la Sentencia T-747 de 2008, se consideró que cuando el accionante pretende la protección transitoria de sus derechos fundamentales a través de la acción de tutela, tiene la carga de **“presentar y sustentar los factores a partir de los cuales se configura el perjuicio irremediable, ya que la simple afirmación de su acaecimiento hipotético es insuficiente para justificar la procedencia la acción de tutela”**. (Negrita y subrayado por fuera del texto original).

Finalmente, en atención a la naturaleza eminentemente subsidiaria de la acción de tutela, la misma no está llamada a prosperar cuando a través de ella se pretenden sustituir los medios ordinarios de defensa judicial.⁷

Al respecto, la Corte ha señalado que: *“no es propio de la acción de tutela el ser un medio o procedimiento llamado a remplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales”*.⁸

EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA⁹.

El artículo 51 de la Constitución Política dispone que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, así como promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda¹⁰.

La jurisprudencia ha definido este derecho constitucional, de manera general, como aquel dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda, sea propio o ajeno, que

⁶ Sentencias T-225 de 1993 y T-808 de 2010.

⁷ Sentencias T-203 de 1993, T-483 de 1993 y T-016 de 1995.

⁸ Sentencia C-543 de 1992, M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

⁹ La base argumentativa y jurisprudencial de este acápite se sustenta, entre otras, en la Sentencia T-608 de 2015, proferida por esta misma sala de revisión.

¹⁰ Constitución Política, artículo 51: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

cuenta con las condiciones suficientes para que quienes habiten en ella puedan realizar de manera digna su proyecto de vida¹¹.

Respecto al derecho a la vivienda digna, en sus inicios la Corte consideró que este no era un derecho fundamental susceptible de ser amparado a través de la acción de tutela, atendiendo a su indeterminación, como quiera que para su efectivo cumplimiento se requeriría de un desarrollo legal y la implementación de ciertas políticas, lo que hacía de él un derecho de contenido asistencial.

La Corte, ha sostenido que, como valor constitucional, la dignidad humana en materia de vivienda supone “proveer espacios mínimos, calidad de la construcción, acceso a servicios públicos, áreas para recreación, vías de acceso y, en general, ambientes adecuados para la convivencia de las personas”. Al mismo tiempo crea para la administración el “deber de generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad”.

En definitiva, el goce efectivo del derecho fundamental a la vivienda supone la exigencia para el Estado de adoptar las medidas tendientes a asegurar que los grupos más vulnerables de la sociedad puedan acceder a un lugar de residencia adecuado que garantice unas condiciones mínimas de habitabilidad, asequibilidad y disponibilidad de servicios, de manera que permita desarrollar de manera digna el proyecto de vida a quienes habiten en ella¹².

PROCESO DE INSOLVENCIA

La solicitud de admisión a un proceso de insolvencia deberá hacerse directamente por el deudor o el acreedor o por su apoderado, el cual deberá ser abogado. De la solicitud deberá efectuarse presentación personal, ante la Superintendencia de Sociedades o ante cualquier despacho judicial.

Respectivamente la Ley 1116 de 2006 trae consigo dos tipos de procesos, Reorganización empresarial y Liquidación judicial. El proceso de reorganización pretende a través de un acuerdo, preservar empresas viables y normalizar sus relaciones comerciales y crediticias, mediante su reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos. El proceso de liquidación judicial persigue la liquidación pronta y ordenada, buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor.

¹¹ Ver sentencias T-958 de 2001, T-791 de 2004, T-894 de 2005, T-079 de 2008, T-573 de 2010, T-437 de 2012, T-717 de 2012 y T-019 de 2014, entre muchas otras.

¹² Sentencia T-019 de 2014. En esa oportunidad la Corte revisó la acción de tutela instaurada por una ciudadana en nombre propio y en representación de su menor hija contra la Alcaldía Municipal de Purificación, Tolima, ante la negativa de la entidad accionada a entregar el lote de terreno que les había sido asignado bajo la modalidad de subsidio familiar de vivienda en especie, con el argumento de que ese lote ya había sido adjudicado y escriturado a otro beneficiario. La Corte revocó las decisiones de los jueces de instancia y en lugar concedió el amparo al considerar que: (i) existió un acto en virtud del cual se creó una situación jurídica concreta a favor de la accionante y su núcleo familiar, lo cual generó la expectativa legítima de que ellos eran titulares de determinada posesión; (ii) esa primera decisión de adjudicar el lote a la actora fue modificada de manera súbita y unilateral; y (iii) las personas que resultan beneficiadas con ese tipo de subsidios hacen parte de los sectores más vulnerables de la sociedad, los cuales se ven expuestos a unas condiciones de subsistencia muy precarias. Con sustento en lo anterior, concluyó que hogares como el de la accionante no cuentan con los recursos suficientes para solventar de manera autónoma sus necesidades en materia de vivienda y requieren con urgencia de la ayuda y del apoyo que el Estado debe brindarles. Por esa razón, ordenó adoptar las medidas necesarias para que el municipio diera solución inmediata a la problemática que él mismo generó; puntualmente, entregar a la peticionaria un lote de terreno que reuniera, como mínimo, las mismas condiciones de aquél que le había sido inicialmente adjudicado a ella y a su núcleo familiar en términos de extensión, ubicación y valor. En caso de no contar con un lote de terreno que cumpliera con lo anterior, la Alcaldía accionada debía reconocer un subsidio de vivienda en dinero.

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO.

Descendiendo al caso *sub examine*, se tiene que la señora KAROL LAZARO DE LA HOZ, a través de apoderado judicial, hace uso del presente trámite constitucional de la referencia, en contra de la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, por la presunta vulneración de su derecho fundamental a la vivienda digna.

Lo anterior, en ocasión a que manifiesta que suscribió contrato de opción de compra con la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", para adquisición del apartamento 202 torre 15 manzana 12, Proyecto Ciudad Caribe, por lo que consignó la suma de \$11,000,000 pesos en la cuenta de recaudo con convenio número 54960 que es administrada por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., y que a la fecha no le fue entregado el inmueble por lo que presentó el desistimiento y la entrega de los dineros depositados, sin que hasta no se la ha reintegrado el dinero invertido.

La accionada CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", indicó que efectivamente la accionante hizo entrega de unos recursos para la adquisición de un inmueble, en cuantía de \$11.000.000, pero que, por problemas acaecidos, el 20 de octubre de 2020, se solicitó ante la Superintendencia de Sociedades ser admitida a un proceso de reorganización empresarial, en los términos de la Ley 1116 de 2006. Precisamente, mediante Auto No. 460-013992 proferido por la Superintendencia de Sociedades el 14 de diciembre de 2020, GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., fue admitido al proceso de recuperación y reorganización empresarial. A través de éste, se pretende la preservación de la empresa y el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo, que la acreencia, está inscrita dentro del proyecto de graduación y calificación de créditos de la constructora, por un valor total de (\$11.000.000), el cual ya fue radicado por el designado promotor del proceso, el Dr. Ricardo Echeverri ante la Superintendencia de Sociedades el pasado 26 de marzo del presente año y el día 13 del presente mes la Superintendencia de Sociedades publicó el traslado del inventario del Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y la determinación de los derechos de voto, mediante Auto No. 2021-01-125403, que actualmente se encuentra una imposibilidad legal de hacer pagos, compensaciones, conciliaciones, transacciones o arreglos de ninguna clase, en virtud del artículo 17 de la misma Ley 1116 de 2006. En ese sentido, el cumplimiento - pago de las obligaciones a cargo de la compañía se hará en una etapa específica del proceso de reorganización en la que el juez del concurso ordenará los pagos que se puedan y deban ejecutar en su respectivo orden.

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., por su parte, alegó una falta de legitimación en la causa por pasiva, toda vez que no es la entidad que debe darle respuesta a la accionante, teniendo en cuenta que se encuentra imposibilitada de girar esos dineros, sin que el fideicomitente no lo autorice.

La SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES a su vez, expuso la falta de competencia funcional por parte de este despacho para conocer, tramitar y decidir la presente acción de tutela, toda vez que el numeral 10 del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 333 de 2021, establece que las acciones de tutela contra decisiones de las autoridades administrativas que ejercen funciones jurisdiccionales, serán de competencia de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial, en primera instancia.

Ante ello, previo a pronunciarse sobre las pretensiones de esta acción, se abordará el tema de la competencia, señalando que, de los hechos narrados por la accionante, ni del petitum de la misma, se cuestiona alguna acción u omisión de la Superintendencia de Sociedades en el trámite del proceso de Insolvencia, sino que se señalan como hechos conculcadores actuaciones y omisiones desplegadas por la Constructora accionada y la entidad fiduciaria, por lo que se estima que no es plausible la remisión al Tribunal Superior del Distrito Judicial.

Aunado a lo anterior, el parágrafo 2 del artículo 1 del Decreto 333 de 2021, reza:

“PARÁGRAFO 2. Las anteriores reglas de reparto no podrán ser invocadas por ningún juez para rechazar la competencia o plantear conflictos negativos de competencia.”

En este orden de ideas, y de conformidad con los artículos 86 de la Constitución y 8° transitorio del Acto Legislativo 01 de 2017, así como los artículos 32 y 37 del Decreto 2591 de 1991, existen tres factores de asignación de competencia en materia de tutela, a saber: (i) el factor territorial, en virtud del cual son competentes “a prevención” los jueces con jurisdicción en el lugar donde (a) ocurre la vulneración o la amenaza que motiva la presentación de la solicitud, o (b) donde se produzcan sus efectos; (ii) el factor subjetivo, que corresponde al caso de las acciones de tutela interpuestas en contra de (a) los medios de comunicación, cuyo conocimiento fue asignado a los jueces del circuito y (b) las autoridades de la Jurisdicción Especial para la Paz, cuya resolución corresponde al Tribunal para la Paz; y (iii) el factor funcional, que debe ser verificado por las autoridades judiciales al momento de asumir el conocimiento de la impugnación de una acción de tutela y que implica que únicamente pueden conocer de ella las autoridades judiciales que tengan la condición de “superior jerárquico correspondiente” en los términos establecidos en la jurisprudencia.

En otras palabras, el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 333 de 2021, regula el procedimiento de reparto y en ningún caso define la competencia de los despachos judiciales. Así, la Corte Constitucional, ha establecido que la observancia de dicho acto administrativo no puede servir como fundamento para que los jueces o corporaciones se declaren incompetentes para conocer de una acción de tutela, puesto que las reglas contenidas en el mismo son meramente de reparto.

En ese sentido, se tiene que la prevalencia que revisten en estos casos los principios de garantía efectiva de los derechos fundamentales (art. 2 C.P.), así como la informalidad y celeridad que caracterizan el trámite de la acción de tutela (art. 86 C.P.), no pueden ser desconocidos, en la medida en que el mencionado Decreto solo prevé reglas administrativas para el reparto, por lo que no es viable, remitir este trámite al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá como así lo afirmó la entidad accionada.

En consecuencia, se adentrará al estudio del caso de marras, en el que la pretensión se contrae a la entrega de los dineros consignados por concepto de la compra de un inmueble que nunca se perfeccionó, empero, la constructora accionada se encuentra en proceso concursal, tal cual como se puede evidenciar en el Auto No. 460-013992 proferido por la Superintendencia de Sociedades del 14 de diciembre de 2020, donde fue admitido al proceso de recuperación y reorganización empresarial de GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.

De este modo, se evidencia que la actora, posee un mecanismo judicial ordinario como lo es el proceso concursal para solicitar devolución de dineros, o el pago de su crédito, en calidad de

acreedora, reconocida por la CONSTRUCTORA GRAMA S.A. Por lo cual, el juez constitucional, teniendo en cuenta la naturaleza subsidiaria y residual de la acción de tutela, no es el llamado a resolver la presente Litis de contenido económico.

La actora, en el proceso concursal consagrado en la Ley 1116 de 2006, tiene todas las garantías legales y constitucionales, para hacerse parte, y hacer valer sus derechos, por lo tanto, no es plausible el estudio de fondo de esta acción al no superarse el requisito de subsidiariedad, más aun, cuando la actora, no demostró que se encontrará frente a la ocurrencia de un perjuicio irremediable, o que se tratara de una persona con debilidad manifiesta, o en estado de indefensión o que el proceso concursal no sea lo suficientemente idóneo ni eficaz para salvaguardar sus derechos.

Por lo anterior, resulta forzoso concluir que en este caso no se acreditan los supuestos jurisprudenciales que avalan la procedencia excepcional de la acción de tutela, y por consiguiente se declarará su improcedencia.

X. RESUMEN O CONCLUSIÓN

Habida cuenta de las circunstancias fácticas y jurídicas que dieron lugar al ejercicio de la presente acción, tomando en cuenta la jurisprudencia previamente enunciada, y las consideraciones particulares de la situación puesta en conocimiento de esta agencia judicial, se declarará la improcedencia de esta acción de tutela, teniendo en cuenta que en el presente caso no se superó el requisito de subsidiariedad que reviste este mecanismo de amparo.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la presente acción constitucional instaurada por KAROL LAZARO DE LA HOZ, a través de apoderado judicial, en contra de la CONSTRUCTORA GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. "GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.", FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.
2. NOTIFÍQUESE esta providencia por el medio más expedito, es decir, por medio del correo electrónico ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
3. En caso de no ser impugnado el presente fallo, por secretaria envíese a la Corte Constitucional, para su eventual revisión. Una vez sea devuelta, archívese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LINETH MARGARITA CORZO COBA
JUEZA