



Barranquilla, primero (1°) de diciembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO: 08001-40-53-003-2020-00422-00
ACCIONANTE: IDARDA ESTHER RODELO MEDINA
ACCIONADO: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

ACCION DE TUTELA

Procede el Despacho a decidir la presente acción de tutela impetrada por el(a) señor(a) IDARDA ESTHER RODELO MEDINA, actuando en nombre propio, en contra de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., por la presunta violación a su(s) Derecho(s) Constitucional(s) Fundamental(s) al mínimo vital y a la vivienda digna garantizados en la Constitución Política de Colombia.

1 ANTECEDENTES

1.1 SOLICITUD

La señora IDARDA ESTHER RODELO MEDINA, actuando en nombre propio, solicita que le tutele(n) el(s) derecho(s) Constitucional(s) Fundamental(s) al mínimo vital y a la vivienda digna dada la violación a que ha(n) sido sometido(s) por cuenta de la sociedad accionada; y en consecuencia se ordene la devolución de los dineros por ella entregados, indexando los mismos.

1.2 HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO

En el caso de la referencia la pretensión de la actora, se fundamenta en los hechos que se resumen a continuación.

- 1.2.1 Expresa que el 29 de noviembre de 2019, mediante la suscripción de un contrato de compraventa, en donde actuó como destinataria, celebró con CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. en su calidad de oferente, una negociación respecto de la adjudicación del inmueble identificado con el número 00215 de la Torre 4, que hace parte del proyecto "CIUDAD DEL PARQUE LOS KATIOS".
- 1.2.2 Sostiene que, dicho proyecto se enmarca en la figura de vivienda de interés prioritario VIP y en ese momento fue una buena alternativa, dadas las prerrogativas que le brindaba el Gobierno.
- 1.2.3 Expone que, pactaron el valor del inmueble objeto del negocio en la suma de \$83.300.000.00 pagaderos con diferentes recursos y a través de un plan de financiación; y a la fecha ha pagado la suma de \$3.300.000.00.
- 1.2.4 Sostiene que, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el COVID, se ha visto en grandes dificultades económicas para su sostenimiento y el de su familia, debido a que no ha podido trabajar.
- 1.2.5 Establece que, el 10 de agosto de 2020, puso en conocimiento de la accionada su situación económica, manifestándole la intención de desistir del negocio y recibir el reembolso de la suma pagada.
- 1.2.6 Indica que, el 18 de agosto de 2020, la accionada dio respuesta a su solicitud, indicándole que debía hacer el pago de la cláusula penal pactada y estimada en \$6.700.000.00, recibiendo como abono de la misma, la suma de \$3.300.000.00.



1.2.7 Afirma que la devolución del dinero pagado es un alivio urgente para su subsistencia.

1.3 ACTUACION PROCESAL.

Por llenar los requisitos de Ley, esta Agencia Judicial, mediante auto calendado 18 de noviembre de 2020, procedió a admitir la anterior acción de tutela en contra de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

1.4 CONTESTACION DE CONSTRUCCIONES MARVAL.

CONSTRUCCIONES MARVAL, a través de Apoderada General, rindió informe manifestando que, la accionante ha cancelado cuotas de la cuota inicial pactada que ascienden a la suma de \$2.700.000.00 y no a la suma de \$3.000.000.00.

Arguye que la accionante no aporta pruebas de su situación actual y es claro que se está ante un contrato y a quien corresponde dirimir el conflicto es a la jurisdicción civil más no a la constitucional.

Finalmente afirman que, la petición presentada por la actora, fue atendida de manera clara y de fondo, como ella misma lo expresa.

1.5. PRUEBAS DOCUMENTALES.

En el trámite de la acción de amparo se aportó como pruebas documentales relevantes las siguientes:

- Copia contrato de oferta de compraventa de bien inmueble.
- Copia peticiones radicadas por la actora.
- Copia respuesta rendida por la accionada a petición.
- Copia de estado de cuenta.
- Informe de accionada.

1.6. CARÁCTER SUBSIDIARIO DE LA TUTELA Y SU PROCEDENCIA

Este Juzgado es competente, para conocer de la presente acción de tutela, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 86, de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 37, inciso 1º del Decreto 2591 de 1991

2.1 EL PROBLEMA JURIDICO

Para decidir sobre el caso expuesto, corresponde al Despacho analizar en esta oportunidad, si de acuerdo con los hechos narrados, la acción de tutela es procedente, para dirimir la discusión jurídica del incumplimiento de la oferta de compraventa del bien inmueble.

Así las cosas, este Juzgado examinará los siguientes asuntos: i) Improcedencia de la acción de tutela para reclamar el cumplimiento de las cláusulas contractuales. ii) Caso concreto.

(i) Carácter subsidiario del Amparo Constitucional. Improcedencia de la acción de tutela para reclamar el cumplimiento de cláusulas contractuales. Reiteración de Jurisprudencia.



La Corte Constitucional ha establecido que la acción de tutela es un mecanismo judicial de carácter excepcional que garantiza la protección inmediata de los derechos fundamentales vulnerados o violados con ocasión de la actuación u omisión de una entidad pública o de manera excepcional por un particular. En efecto para que proceda la tutela contra providencias judiciales resulta necesario que quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales haya agotado todos los medios de defensa judicial disponibles. Esta exigencia responde principalmente al principio de subsidiariedad de la tutela, en virtud del cual se busca impedir su utilización como: i) una instancia más dentro de un proceso judicial ordinario; (ii) un medio de defensa que remplace a los otros diseñados por el legislador para tal fin; (iii) un instrumento para subsanar errores u omisiones de las partes; y (v) un camino para corregir oportunidades vencidas.

En sentencia T- 086 de 2007, la Honorable Corte Constitucional, precisó:

“Por lo tanto, es incorrecto pensar que la acción de tutela puede asumirse como un medio de defensa judicial paralelo al sistema de jurisdicciones y competencias ordinarias y especiales. El juez de tutela no puede entrar a reemplazar a la autoridad competente para resolver aquello que le autoriza la ley, especialmente si los mecanismos que permiten conjurar las posibles falencias que se suscitan durante los trámites procesales no han sido utilizados ni ejercidos por las partes, conforme a las atribuciones y competencias que consagra la ley”.

En sentencia T-594 de 1992, la Corte Constitucional, sostuvo:

“El hecho de que la Constitución permee las normas inferiores del ordenamiento jurídico, entre ellas los contratos, a través de la dimensión objetiva de los derechos fundamentales, no implica que dentro de todo contrato esté inmersa una discusión de rango iusfundamental que deba ser conocida por el juez de tutela. Para el conocimiento de controversias de tipo contractual se debe acudir al juez ordinario quien, por supuesto, debe iluminar su labor en la materia en la cual es especializado con la norma constitucional.

(...)

Considera la Corte que acudir a la tutela para solucionar controversias ajenas a los derechos fundamentales configura una tergiversación de la naturaleza de la acción que puede llegar a deslegitimarla para perjuicio de aquellas personas que verdaderamente necesitan de protección a través de este mecanismo.

A su vez en Sentencia T-900 de 2008, indicó:

“No obstante, tal precedente se refiere precisamente a las controversias contractuales que carecen de inmediata relevancia iusfundamental, es decir, de aquellas en las cuales no están implicados derechos fundamentales, por el contrario, cuando en el marco de un disputa de carácter contractual están en juego garantías y derechos reconocidos por la Constitución, no se puede excluir prima facie la procedencia de la acción de tutela, pues en este caso corresponderá al juez constitucional apreciar la naturaleza de la amenaza o vulneración de los derechos y decidir si existen o no medio ordinarios de defensa judicial que tengan la eficacia del mecanismo constitucional.”

(iii) Consideraciones sobre el caso concreto.

Advierte el Despacho que la solicitud de amparo se erige por cuanto la accionante manifiesta que se le han vulnerado sus derechos fundamentales a la vivienda digna y al Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7º Centro Cívico
Telefax: 3885005 Ext 1061. cmun03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



mínimo vital, puesto que celebró oferta de compraventa de bien inmueble con CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., respecto del inmueble 0215 del proyecto CIUDAD DEL PARQUE LOS KATIOS E1 y ante su desistimiento, la accionada se niega a reembolsar la suma pagada por concepto de cuota inicial del bien, afirmando que están ante un acuerdo de voluntades y en el mismo la accionante aceptó la cláusula penal por incumplimiento, por lo que se encuentra en la obligación de pagar la cláusula penal con los dineros aportados a la fecha, tal como lo establece la negociación aceptada.

Pues bien, de conformidad con lo expuesto, este Juzgado, encuentra que la presente acción de tutela resulta improcedente, por cuanto lo solicitado en sede constitucional, es que esta juzgadora inaplique los efectos civiles del incumplimiento de la oferta de compraventa del bien inmueble.

Lo anterior, como quiera que la actora, en sede de tutela no acreditó por ningún medio probatorio, la ocurrencia de un perjuicio irremediable, que autorice la intervención del juez constitucional en la controversia contractual planteada.

Pues cuando se pretende que opere la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, esto último debe ser probado y tener las características indicadas, es decir, ser inminente, que requiera la protección de manera urgente, que el mecanismo de la jurisdicción ordinaria no sea suficiente para evitar la ocurrencia del mismo, que el daño sea de gran intensidad, grave, urgente e impostergable, lo cual deberá ser probado por parte de la parte actora y así mismo, valorado por el Juez de tutela.

Conforme a lo anterior, llama la atención del Despacho que, dentro de los argumentos expuestos por la parte actora en el libelo de la demanda, no se encuentra probado que realmente nos encontremos frente a la ocurrencia de un perjuicio irremediable en su contra y realmente no se logra determinar si existe la vulneración de la cual se duele, puesto que se limitó la accionante a realizar afirmaciones sin allegar prueba sumaria.

Así las cosas, la acción de tutela, la presente acción constitucional es propuesta ante el juez constitucional para determinar asuntos que escapan a su competencia, como lo es establecer si la actora debe ser exonerada por el incumplimiento del contrato civil suscrito con la accionada, asuntos que a todas luces deben ser dirimidos por el adelantamiento de las acciones contractuales civiles ante la jurisdicción ordinaria civil. Como quiera, que lo aquí planteado no implica la vulneración o amenaza de derechos fundamentales, sino la determinación o no de responsabilidad contractual.

3. DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL ORAL de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la constitución y la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR por improcedente la presente acción de tutela presentada por la señora IDARDA ESTHER RODELO MEDINA, actuando en nombre propio, en contra de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., por las razones expuestas en las consideraciones del presente fallo.



SEGUNDO: En caso de no ser impugnado el presente fallo, remítase en su oportunidad a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

TERCERO: Líbrese telegrama u oficio a las partes, a fin de notificar la presente decisión, tal y como lo reclama el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

af6cf7d8340ae159d2a1b05e3baa131ade5ed7f97ea884d7c1ede50a64a4a8e4

Documento generado en 01/12/2020 02:57:44 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>