

CONSTANCIA: A despacho del señor juez las presentes diligencias, a fin de que se surta la impugnación formulada por la señora **JULIANA CARDONA OSORIO** frente a la sentencia de tutela N° **229** proferida el **16 de diciembre de 2021**, por el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, Caldas**. Sírvase Proveer.

Manizales, 15 de febrero de 2022

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA DE SEGUNDA INSTANCIA
ACCIONANT	JULIANA CARDONA OSORIO
ACCIONADO	ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.
RADICADO	17001-40-03-002-2021-00593-02
SENTENCIA	25

1. OBJETO DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir el recurso de impugnación formulado por la señora **JULIANA CARDONA OSORIO** frente a la sentencia N° **229** proferida el **16 de diciembre de 2021**, por el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, Caldas**, dentro de la acción de tutela de la referencia.

2. ANTECEDENTES

2.1. Pretensiones

La actual acción constitucional, fue formulada por la señora **JULIANA CARDONA OSORIO** en busca de la protección de sus derechos fundamentales de **PETICIÓN, DEBIDO PROCESO, VIVIENDA y DIGNIDAD**; además, para que se ordene a la entidad accionada ponga a su disposición el apartamento 207 de la torre 1 del proyecto inmobiliario ciudad campestre de la ciudad de Manizales.

2.2. Hechos

Como fundamento de las pretensiones la accionante expuso que:

- El 24 de octubre de 2021 separó la citada unidad inmobiliaria de 50 metros cuadrados, valor de \$125.880.000, cuota inicial para ser pagadera en 16 meses, la cual hace parte del anotado proyecto inmobiliario ofertado por la Constructora AIA,
- Posteriormente la asesora de la constructora le indicó que la propiedad ofertada en realidad tenía 47,64 metros cuadrados y que este se ubicaba en la torre 2 y ante la consulta del porque el apartamento inicial le fue cambiado, le precisaron que ese tenía un costo de \$126.884.000, es decir, superior al inicialmente precisado y que la cuota inicial debía ser pagada en 14 meses.
- Luego de interponer la respectiva queja, le indicaron que la información inicialmente proporcionada fue errónea y decidió quedarse con el apartamento 207 del piso 2 de la torre número uno con vista al exterior y por valor de \$ 127.287.000 y plazo para pagar la cuota inicial de 16 meses, por lo que el 12 de noviembre de 2021, a pesar de presentarse diferentes inconvenientes, firmó los documentos necesarios para perfeccionar la anotada separación del referido inmueble.
- El 18 de noviembre de 2021 firmó electrónicamente los documentos denominados “PROYECTO CIUDAD CAMPESTRE CARTA DE INSTRUCCIONES EN CARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CIUDAD CAMPESTRE N° 10047022499”, sin embargo, se percató que existen unas cláusulas confusas, que la direccionan a vínculos web que están deshabilitados y que indican que ya le fue proporcionada cierta información que nunca le han entregado.
- El 19 de noviembre de 2021, la asesora de la constructora le solicitó una lista de los puntos con los que está en desacuerdo de los documentos suscritos y que ese mismo día le proporcionaría una respuesta y efectivamente procedió de esa manera enviando la respectiva solicitud al correo electrónico ciudadcamprestremanizales@aia.com el 20 de noviembre de 2022, en la que además manifestó su intención de finalizar su proceso de vinculación con la constructora.
- El 29 de noviembre de 2022 se percató que en la plataforma ALIANZA A 1 CLIC, su cuenta estaba desactivada desde el 22 de noviembre de 2021, con la anotación “*cliente no desea firmar el contrato de vinculación*”, situación en que en su sentir es contraria a la realidad.
- El 27 de noviembre de 2021 le informaron que el apartamento que había decidido adquirir le fue asignado a otra persona, situación que no le fue puesta en conocimiento previo a ser reasignado y por lo que estima se transgreden sus derechos fundamentales invocados.

2.3. Trámite procesal

La presente acción de amparo constitucional fue radicada, admitida y notificada a las partes intervinientes el 7 de diciembre de 2021.

2.4. Intervenciones

La sociedad **ARQUITECTOS E INGENIERÍAS S.A.** precisó que la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para resolver la controversia planteada por la accionante, que si bien existió un acercamiento entre las partes para gestionar el cierre de un negocio, pero por no haberse cumplido las respectivas obligaciones entre las partes el mismo no se perfeccionó y en consecuencia no se llegó a un feliz término. Que en el caso de marras existe falta de legitimación en la parte pasiva pues no es la entidad que presuntamente transgredió los derechos de la señora Cardona Osorio.

2.5. Decisión de primera de Primera Instancia:

Mediante sentencia N° 229 del **15 de diciembre de 2021**, la juez a quo puso fin a la primera instancia declarando improcedente la acción de tutela para disponer el amparo de los derechos fundamentales invocados por la señora **JULIANA CARDONA OSORIO**, fundado en que la petición por ella elevada el 19 de noviembre de 2021 no se había respondido porque la entidad a la cual se le solicitó la información aun estaba dentro del término establecido por el Decreto 491 de 2020 para contestar peticiones de solicitud de información, que por lo tanto la presente acción de tutela había sido promovida de forma prematura.

2.6. Impugnación:

Dentro del término legal, el precitado fallo fue impugnado por la señora **JULIANA CARDONA OSORIO**, quien argumentó que el juez de primera instancia interpreto de forma errada su acción de tutela, específicamente las pretensiones allí enlistadas, pues lo que pretende con esta no es obtener una respuesta al requerimiento efectuado a la entidad accionada, sino que se le ordene poner a su disposición la unidad inmobiliaria “*apartamento 207 de la torre 1 del proyecto inmobiliario ciudad campestre de la ciudad de Manizales*” que separó y posteriormente le fue adjudicada a otra persona. Por lo expuesto estima que en esta instancia judicial se debe analizar con detenimiento las pretensiones del escrito de tutela y revocar la sentencia primigenia.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Planteamiento del problema jurídico

Procede entonces este despacho a determinar en sede de impugnación, si el fallo de primera instancia fue acertado al negar por improcedente la acción de tutela objeto de análisis, o si por el contrario tal como lo expone la accionante en su escrito de impugnación, el juez erro al interpretar sus pretensiones y el objeto de su acción de tutela.

3.2. Procedencia de la acción de amparo constitucional

La acción de tutela se caracteriza, porque su procedencia está supeditada principalmente a su carácter subsidiario y residual, aspectos que conllevan que únicamente sea viable cuando existe ausencia de mecanismos ordinarios de defensa, cuando a pesar de su presencia no resultan idóneos para la protección de los preceptos fundamentales que se consideran vulnerados, y cuando es promovida por una persona que por su condición de debilidad, es un sujeto de especial protección constitucional. Frente al tema, la H. Corte Constitucional en Sentencia T-117 de 2012, estableció los siguientes parámetros:

“2. De acuerdo con la jurisprudencia constitucional y el decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede para la protección de los derechos constitucionales cuando (i) no existe otro mecanismo de defensa judicial; (ii) existen tales mecanismos pero no son idóneos o adecuados, en virtud de las circunstancias del caso concreto, o las condiciones personales de vulnerabilidad o debilidad del afectado; o (iii), se interpone para buscar la protección transitoria del derecho, debido a que la duración o estructura del proceso ordinario, no permiten conjurar la amenaza de un perjuicio irremediable.”

4. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Pasa el despacho a examinar los reparos efectuados contra la sentencia proferida el pasado 16 de diciembre de 2021, por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales a través de la cual se decidió la acción de tutela de la referencia, por lo que inicialmente se determinará si la interpretación dada por el juez de instancia a las pretensiones enlistada por la accionante fue adecuada y posteriormente si este es el medio idóneo para ventilar la controversia planteada por la señora JULIANA CARDONA OSORIO, de concluirse su viabilidad se dilucidara si se puede acceder a los pedimentos esbozados en el libelo introductor.

De entrada debe precisarse que la interpretación dada por el juez a quo a la acción de amparo y pretensiones enlistada por la accionante en su libelo introductor, efectivamente y tal como lo preciso la impugnante fue errado, en virtud a que con claridad la accionante en su acápite de pretensiones preciso que lo que procura con el actual trámite es que se ordene a la entidad accionada ponga a su disposición el apartamento 207 de la torre 1 del proyecto inmobiliario ciudad campestre de la ciudad de Manizales y en modo alguno la señora Cardona Osorio procuro o indicó que sus pretensiones van dirigidas a que se ordene a la sociedad demandada emita respuesta alguna a requerimiento o petición por ella elevada.

Así las cosas, este despacho judicial reitera que lo pretendido con el actual trámite por la accionante es que se ordene a la sociedad Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A. Constructora AIA ponga a su disposición el apartamento 207 de la torre 1 del proyecto inmobiliario ciudad campestre de la ciudad de Manizales, ello de acuerdo a lo entre ellos pactado mediante diversos documentos que ambos suscribieron, los cuales son una clara evidencia de las negociados entre ellos adelantada para perfeccionar vínculos contractuales de acuerdo a sus voluntades y entre ellos pactados y de los cuales se aportaron copias al presente tramite.

Se colige con claridad y sin ninguna asomo de duda que la demandante cuenta con otros medio judiciales para ventilar la controversia aquí planteada relacionada con determinar si los extremos contractuales incumplieron las cláusulas y negociaciones entre ellos pactadas en los diferentes acuerdos y contratos que suscribieron, siendo competencia de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil conocer y dilucidar tales controversias.

Por lo expuesto y en aplicación del principio de la subsidiariedad que es propio de este tipo de mecanismo constitucional, antes de acudir a este medio judicial deben estar agotadas las vías judiciales naturales que existan, y en el caso de marras a ellas no se han acudido, pues de las manifestaciones efectuadas por la accionante, la accionada y las pruebas obrantes en el cartulario se colige que el único debate jurídico suscitado entre las partes y ante una autoridad judicial es a través de la presente acción de tutela.

De lo anterior, se colige que en el caso de marras al juez constitucional le está vedado emitir concepto alguno de fondo frente a la controversia planteada por la señora Juliana Cardona Osorio, toda vez que ante el funcionario natural (Juez Civil) y mediante el trámite idóneo aún no se planteado la discusión, de efectuase alguna intervención de fondo por parte del juez constitucional se estarían invadiendo las esferas de competencia del juez Civil, las que fueron establecidas por la constitución nacional y la Ley.

Ahora bien, como excepción, el amparo podría resultar viable como mecanismo transitorio, siempre y cuando concurren las circunstancias que ha determinado la H. Corte Constitucional para su viabilidad como mecanismo transitorio de amparo de derechos fundamentales, siendo una de ellas la posible configuración de un perjuicio irremediable en la actora constitucional, por la espera que deben afrontar hasta que sean tomadas las decisiones de las autoridades competentes.

De acuerdo a lo antedicho, es palmario que la afectada le correspondía probar la presencia de un perjuicio irremediable el cuál debe ser inminente, grave y, además, que requiera de acciones inmediatas e ineludibles para su solución, así como lo dispone la Constitución Política Colombiana en su parágrafo 3 del artículo 86, que señala:

“Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”

Entonces por contar la demandante con otros medios de defensa judicial que no se han agotado y no haberse probado la existencia de un perjuicio irremediable, inminente, grave y, además, que requiera de medidas imperiosas e ineludibles para su solución, tal como lo dispone la Constitución Política Colombiana en su artículo 86, se colige que la acción de tutela objeto de estudio es improcedente, pues contrario a lo afirmado por la impugnante, no se encuentran acreditadas en el caso de marras circunstancias que permitan considerar la excepcional procedencia del actual amparo, pues en el sub examine, no se aportaron pruebas suficientes que permitan colegir que en su caso se configura un perjuicio irremediable.

Por lo interpretado, este despacho judicial colige que tal como lo determinó el juez a quo la presente acción de tutela es improcedente, no

obstante, dicha improcedencia obedece a los argumentos expuestos en la presente providencia y no a los expuesto en primera instancia, motivo por lo que la decisión objetada será confirmada, pero por las razones y argumentos aquí exhibidos.

Por lo anteriormente discurrido, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y la ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR por las razones expuesta en la parte considerativa de esta providencia la sentencia N° **229** proferida el **16 de diciembre de 2021**, por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**, con ocasión de la **ACCIÓN DE TUTELA** presentada por la señora **JULIANA CARDONA OSORIO** contra la sociedad **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: ENVIAR el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

Firmado Por:

**Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - Caldas**

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: **dc854ea1de258f582d94534c3b9f18d4c2c3e0264bac6cd525a86321c1e2eb9e**

Documento generado en 15/02/2022 03:25:16 PM

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