

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO. 13001-40-03-007-2021-00076-00
ACCIONANTE: CERY S MONTES DIAZ.
ACCIONADO: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

Cartagena de Indias, Dieciséis (16) de febrero del año Dos Mil Veintiuno (2021).-

OBJETO DE DECISIÓN

Procede este Despacho judicial a resolver la acción de tutela de la referencia por la presunta violación a los derechos fundamentales al Debido Proceso, al Acceso a la Vivienda Digna y de Petición de la señora CERY S MONTES DIAZ, actuando en nombre propio en contra de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

ANTECEDENTES

Manifiesta el accionante que desde el día 31 de Mayo de 2020, describe la accionante que realizó una negociación con CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., para la compra de un apartamento en el proyecto PUNTA ALTA ALTAGRACIA, documento denominado OFERTA DE COMPRAVENTA DE UNINMUEBLE con N° 192041-004. Describe que se pactó que en la última cuota le restarían el valor de \$900.000, por recuperación de arras, como consta en página N° 2 del documento.

Que para el 30 de Noviembre de 2020, con la misma constructora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., decidieron hacer el cambio para el proyecto PUNTA ALTA PUNTA FARO con el documento denominado OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE con N° 205685 -002. Ya que, como lo describe el mismo, este proyecto estaba para entrega inmediata. Describe también que se pactó que en la última cuota le restarían el valor de \$900.000, por recuperación de arras, que se encontraba en la primera oferta.

Describe la accionante que dicho trato se realizó en presencia de la asesora comercial y de la directora de ventas y que fue confirmado dicho trato, según audios de wpp.

Que a la fecha y ya teniendo que pagar el ultimo valor de las cuotas pactadas del proyecto, que esta para la escritura, la CONSTRUCTORA, se niega a reconocer el valor de los \$900.000, que se habían acordado se aplicarían a la última cuota del proyecto.

Que a razón de ello, no ha podido pagar la última cuota que según la constructora esta por el valor de \$2.000.000 de pesos y según la accionante, se debe hacer el descuento de \$900.000 pesos, para pagar una última cuota de \$1.100.000 pesos. Y que por no pagar están cobrando unos intereses que no aplican por cuanto no han cumplido con su parte del convenio.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se amparen los derechos fundamentales al Debido proceso, acceso a la vivienda digna y de petición.

SEGUNDO: ORDENE, a la CONSTRUCTORA MARVAL S.A, que en primer lugar responda las peticiones realizadas, en relación al incumplimiento de abonar el valor de \$ 900.000 en el valor de la última.

TERCERO: Así mismo ORDENE, que el accionado reconozca el valor de \$900.000, como se prueba en la Oferta de compraventa y sea abonados al estado de cuenta de la cuota inicial del inmueble y que como quiera el incumplimiento proviene de ellos, descuenten los intereses causados.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante proveído de fecha 5 de febrero del año 2021, se dispuso admitir la presente acción de tutela, concediendo a la parte accionada, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, el término de dos (2) días, a fin de que rindiera informe sobre los hechos que son materia de tutela.

INFORME DE LA CONSTRUCCIONES MARVAL S.A:

Mediante memorial recibido por este despacho, describe la entidad que es cierto que entre la constructora y la accionante se suscribió contrato de compra venta para el proyecto PUNTA ALTA ALTAGRACIA y que se pactó que se restarían el valor de \$900.000, por recuperación de arras.

Así mismo describen que es falso que para el proyecto PUNTALTA ALTAFAR, se haya pactado el mismo descuento.

Así mismo describen que ante LA CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, no se encuentra petición presentada por la accionante, ni en los hechos de la demanda se aporta copia del mismo.

Por lo que solicitan que se no se tutelé en favor de la accionante, ya que sus pretensiones no están llamadas a prosperar. Por lo que, la entidad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, no ha vulnerado ninguno de los derechos invocados por la accionante.

PRUEBAS:

Parte accionante:

1. Oferta de compraventa de bien inmueble PUNTALTA ALTA GRACIA
2. Oferta de compraventa de bien inmueble PUNTALTA ALTAFARO

Parte accionada:

- Certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al juzgado determinar si CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, vulneró los derechos fundamentales CERY S MONTES DIAZ, ante la negativa de reconocer el valor de los \$900.000, que se habían acordado se aplicarían a la última cuota del proyecto.

CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la Constitución Nacional dispone que *"Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí mismo o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados por la omisión de cualquier autoridad pública."*

Para resolver el presente asunto, acogerá el juzgado la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional respecto a los temas que son objeto de tutela y que se abordarán en los siguientes términos: 1. Sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela; 2. Caso concreto.

1. Sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela:

*"La acción de tutela tiene un carácter subsidiario, en la medida que su procedencia se encuentra sometida al agotamiento de los medios ordinarios y extraordinarios de defensa con los que cuenta el accionante o a la demostración de su inexistencia. Este principio reafirma que la acción de tutela exige el agotamiento del medio ordinario de defensa, pues ésta acción no fue pensada ni diseñada para suplir los procedimientos ordinarios ni mucho menos para enmendar los errores o descuidos de las partes en el proceso."*¹

CASO CONCRETO

Que se amparen los derechos fundamentales invocados al Debido Proceso, al Acceso a la Vivienda Digna y de Petición de la señora CERY S MONTES DIAZ, actuando en nombre propio en contra de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

Como se anotó en la jurisprudencia arriba citada no se puede perder de vista la subsidiariedad característica de esta acción constitucional, la cual es determinante para garantizar que no se presenten abusos en el ejercicio de la misma, circunstancia que resulta de la mayor trascendencia para que el efecto de dicha acción sea el que inspiró su consagración en la Constitución Nacional. Así, como tantas veces se ha dicho, la acción de tutela solo cabe cuando NO EXISTAN OTROS RECURSOS O MEDIOS DE DEFENSA JUDICIAL; lo que no se da en éste caso, ya que el accionante cuenta con otro medio de defensa judicial como sería la de presentar un proceso en la jurisdicción laboral, como antes se mencionó, contra la empresa accionada.

Se debate entonces si el accionante cuenta con otro mecanismo de defensa judicial para la protección de sus derechos y si en el evento de que sí contara con otro mecanismo de defensa judicial, el mismo resulta eficaz para defender sus derechos o si se utilizó la acción de acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En términos normativos y jurisprudenciales, la acción de tutela ha sido concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones creadas por actos u omisiones que impliquen vulneración o amenaza de derechos fundamentales, frente a lo cual el sistema jurídico no tenga previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces.

Entonces, como ha establecido la Honorable Corte Constitucional en desarrollo del inciso 3° del artículo 86 superior, hay lugar a la procedencia de la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. El

¹ Corte Constitucional, sentencia T-285/14.

numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, por el cual se reglamentó este instrumento de amparo, señala que la existencia de esos medios de defensa principales debe ser apreciada en concreto, en lo que respecta a su eficiencia, frente a las circunstancias particulares en las que se encuentra el solicitante.

Descendiendo al caso que nos ocupa, del estudio de los argumentos expuestos, manifiesta la accionante que existió un pacto que en la última cuota le restarían el valor de \$900.000, por recuperación de arras. Que se firmó en una primera oportunidad para el proyecto PUNTALTA ALTA GRACIA seguido por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Pero que por un cambio de proyecto solicitado por la misma accionante, bajo la misma constructora pero para compra venta en el proyecto PUNTALTA ALTAFARO.

Al revisar el memorial de contestación de la tutela presentado por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, este describe que no se presentó petición alguna ante esta entidad y que a su vez, no se aportó dentro del cuerpo de la tutela anexo que pruebe la presentación de dicha petición. A demás de ello, que, según dicha entidad en el segundo contrato que reemplazo el primero, para compra venta en el proyecto PUNTALTA ALTAFARO, no se pactó el descuento que se había pactado en el primer proyecto.

Siendo así las cosas, este despacho evidencia que no existe una vulneración a los derechos fundamentales, porque efectivamente no se aportó petición alguna, ni prueba de existencia de la misma. No obstante por la misma naturaleza de las pretensiones de esta tutela, evidencia que hacen parte de una Litis que debe ser conocida por un juez civil bajo la justicia ordinaria y por medio de una demanda.

En este orden de ideas encuentra este Juzgado que no se demostró la existencia de un perjuicio irremediable a sus derechos y que los medios ordinarios de defensa no sean idóneos para la protección de sus derechos fundamentales presuntamente violados.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

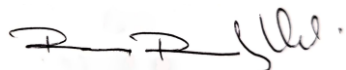
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela para la protección de los derechos fundamentales invocados por la señora CERY S MONTES DIAZ, actuando en nombre propio en contra de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., de acuerdo con las consideraciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR, esta decisión a las partes involucradas en este asunto, por el medio que la Secretaría considere más expedito.

TERCERO: Si este fallo no fuere impugnado dentro del término de ley, remítase a la Corte Constitucional para su eventual Revisión, en todo caso la sentencia deberá ser cumplida aunque haya sido impugnada.

NOTIFÍQUESE



ROCÍO RODRÍGUEZ URIBE
JUEZ

