



JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL DUITAMA
 PALACIO DE JUSTICIA. CARRERA 15 N° 14-23 Of. 203 Piso 2.
 Teléfono N° 7610279

Duitama, junio, Ocho (08) dos mil Veintitrés (2023)

Rad. TYBA 152384088003202300033

Rad Juz: 2023-00226

1. ASUNTO POR TRATAR

Procede este estrado Judicial a decidir en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por el señor CARLOS ALBERTO PARRA VERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052. 387.995 De Duitama Boyacá, en representación de su menor hija LAURA SOFIA PARRA TAMAYO, Menor de edad, identificada con NUI 1.053.450.066 de Duitama, en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A nit: 860.531.315-3 representadas legalmente por quien haga a sus veces y fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.-2 VINCULANDO a al MINISTERIO DE VIVIENDA, CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA DUITAMA, SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, pues al revisar la tutela podrían tener incidencia en el fallo, por la presunta vulneración de los derechos VIVIENDA DIGNA

2. HECHOS.

- Yo CARLOS ALBERTO PARRA VERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052. 387.995 De Duitama Boyacá, Suscribí un contrato de promesa de compraventa el día 17 de agosto de 2021 con el señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ VENEGAS, Quien actuaba como representante legal de la sociedad ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S, identificada con NIT 901.034.087-5 .
- El objeto del contrato antes relacionado era que la promitente vendedora (ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S) prometía transferir a título de compraventa en favor del promitente comprador (CARLOS ALBERTO PARRA VERA) y este prometía adquirir al mismo título el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble: Apartamento doscientos tres (203) torre seis (6), con un área construida de 65.00 metros cuadrados, el cual forma parte del conjunto residencial Altos de bella Suiza. Etapa 2 que se construyó en un lote de terreno ubicado en la carrera 12 # 1ª W -46 de la actual nomenclatura de Duitama. folio de matrícula inmobiliaria No 074-123121 de la Oficina de registro de la ciudad de Duitama.
- Entre las partes se pactó de manera inicial como precio la suma de (\$99.856.200) según consta en contrato de fecha 17 de agosto de 2021, Seguidamente, entre las partes, el día 02 de febrero de 2022 se suscribió un documento denominado otro si al contrato de promesa de compraventa firmado el día 17 de agosto de 2021, documento en el cual se modificó entre otras la cláusula Sexta, Correspondiente al precio del inmueble, en donde se pactó la suma de (\$107.500.000); y por último se firmó nuevamente otro documento el día 30 de junio de 2022, denominado otro si No 2 al contrato de promesa de compraventa en donde nuevamente se modificaron entre otras la cláusula sexta del contrato, pactando como precio definitivo la suma de (\$111.652.689), los cuales debían cancelarse de la siguiente manera.
- De acuerdo a lo anterior y muy a pesar de las modificaciones en los valores del precio del inmueble, el suscrito realizo de manera oportuna y en su totalidad los pagos pactos en aras de lograr obtener la entrega de manera puntual del apartamento adquirido para convivir con mi menor Hija de seis años de edad. Y fue así como tuve que pagar en dinero en efectivo la suma total de (\$36.916.317)
- Como se observa en la escritura pública 2908 de fecha 15 de noviembre de 2022 de la Notaria Primera del Circulo de Duitama, tuve que adquirir un crédito hipotecario con CONFIAR COPERATIVA FINANCIERA, por valor de \$ 38.736.372, el cual fue debidamente cancelado y pagado a los aquí accionados, crédito hipotecario que estoy cancelando de manera puntual en aras de no incurrir en mora, no poner en riesgo el apartamento de mi propiedad y ver afectada mi vida crediticia. Cuotas mensuales por valor (\$450.000)
- Así mismo, en aras de lograr adquirir el apartamento para convivir con mi menor hija LAURA SOFIA PARRA TAMAYO, fuimos favorecidos con subido del Gobierno Nacional

denominado MI CASA YA, subsidio por valor de \$30.000.000, Igualmente, fui favorecido con el subsidio denominado SEMILLERO DE PROPIETARIOS por valor total de \$ 6.000.000.

7. Las partes acordaron en la cláusula Novena tanto del contrato inicial como del Otro si, como fecha de la entrega del bien inmueble lo siguiente:

8. El accionado de manera arbitraria e injustificada, no cumplió con la fecha de la entrega del bien inmueble, a pesar de que la fecha de entrega y el termino de la prorroga se encuentran ampliamente superados.

9. Señor Juez de tutela, es oportuno advertir que mediante escritura pública 2908 de fecha 15 de noviembre de 2022 de la Notaria Primera del Circulo de Duitama, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860.531.315.-3 En su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.-2 , Trasfirió a título de compraventa en favor del comprador el derecho de dominio y posesión material propiedad que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que hace parte del proyecto Conjunto Altos de Bella suiza apartamentos etapa II, tratándose en particular del apartamento 203 torre No 6 , que forma parte del conjunto altos de bella suiza etapa II, Ubicado en la carrera 12 No 1AW -46 De la ciudad de Duitama.

10. La escritura pública 2908 de fecha 15 de noviembre de 2022 de la Notaria Primera del Circulo de Duitama, se encuentra debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria No 074-123121 de la Oficina de registro de la ciudad de Duitama.

11. Desde el día 21 de noviembre de 2022, soy propietario del bien inmueble mencionado, de acuerdo al certificado de libertad folio de matrícula inmobiliaria No 074-123121. de la Oficina de registro de la ciudad de Duitama.

12. Atendiendo a que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860.531.315.-3 En su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.-2, se niega de manera injustificada a hacer la entrega del bien inmueble de nuestra propiedad, me veo en la necesidad de acudir a la Tutela para proteger nuestro derecho fundamental a la familia como núcleo fundamental de la sociedad, derecho fundamental de los niños a una vivienda digna, derecho fundamental a la propiedad privada y derecho fundamental al acceso a la propiedad.

13. Así mismo y sumado a lo anterior, me veo en la obligación de cancelar el valor de las expensas comunes y cuotas de administración derivados del apartamento que no me han permitido usar ni gozar en debida forma por la negativa arbitraria e injustificada de los accionados.

14. En múltiples ocasiones hemos requerido a los accionados para que procedan con la entrega de nuestro apartamento, obteniendo como respuesta que hasta tanto no les realicemos un pago por la suma de \$ 3.668.915, por concepto de intereses de mora por la demora en el desembolso de los subsidios otorgados, no realizaran la entrega del apartamento. Suma de Dinero exigido por fuera del valor del precio pactado y que ya cancelé en debida forma. Además de ser un argumento ambiguo para no realizar la entrega del apartamento, pues si los accionados consideran que se les adeuda alguna suma de dinero, están facultados para ejercer acciones ejecutivas en mi contra.

15. Debido a la no entrega de nuestro apartamento por parte del accionado, nos están causando un grave perjuicio por cuanto el suscrito devenga un salario mínimo legal mensual vigente para 2023 y debido a que estamos viviendo en un inmueble en calidad de arrendamiento y debemos cancelar canon de 5 arrendamiento y servicios públicos por la suma (\$600.000) mensuales, sumado a ello debemos cancelar la cuota del crédito hipotecario a confiar cooperativa financiera por la suma de (\$450.000) mensuales, lo que afecta gravemente nuestra vida digna pues se han limitado nuestros recursos económicos para asumir las demás necesidades como alimentación, educación y vestuario. En temimos prácticos el valor con el que estamos pagando arrendamiento del lugar en donde residimos, debe ser destinado para asumir los gastos para nuestra subsistencia, pero debido a la negativa de los accionados a la entrega del bien inmueble de nuestra propiedad y que ya se canceló en debida forma, nos vemos en la obligación de acudir al Juez de tutela para que ampare nuestros derechos fundamentales. Los anteriores hechos son Violatorios del Derecho a la vida en condiciones dignas, derecho fundamental a la familia como núcleo fundamental de la sociedad, derecho fundamental de los niños a una vivienda digna, derecho fundamental a la propiedad privada y derecho fundamental al acceso a la propiedad; por ende; debido a lo anterior me veo en la imperiosa necesidad de promover la presente acción de Tutela, como mecanismo para la defensa de nuestros Derechos Constitucionales; siendo este el único medio idóneo efectivo y sumario. En aras de evitar se siga materializando un perjuicio irremediable.

PETICIONES

PRIMERO: Conceder la tutela a favor de nosotros como accionantes LAURA SOFIA PARRA TAMAYO, Menor de edad identificada con NUI 1.053.450.066 de Duitama y CARLOS ALBERTO PARRA VERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052. 387.995 De Duitama Boyacá, de los Derechos Fundamentales y Constitucionales que mencionamos a continuación:

a. DERECHO FUNDAMENTAL A LA FAMILIA COMO NÚCLEO FUNDAMENTAL DE LA SOCIEDAD. ARTÍCULO 42 CONSTITUCIONAL.

b. DERECHO FUNDAMENTAL DEL NIÑO A UNA VIVIENDA DIGNA. ARTÍCULO 44 CONSTITUCIONAL.

c. DERECHO FUNDAMENTAL A VIVIENDA Y CONDICIONES PARA HACER EFECTIVO ESTE DERECHO – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. ARTÍCULO 51 CONSTITUCIONAL.

d. DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA ARTÍCULO 58 CONSTITUCIONAL.

e. DERECHO AL ACCESO A LA PROPIEDAD ARTÍCULO 60 CONSTITUCIONAL.

Derechos fundamentales vulnerados por los accionados sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860.531.315.-3 En su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.2 Sus Representantes Legales y/o a quien haga a Sus Veces Que como consecuencia de lo anterior.

SEGUNDO: SE ORDENE a los accionados sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860.531.315.-3 En su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.2 Sus Representantes Legales y/o a quien haga a Sus Veces, realizar de manera inmediata la entrega real y material del bien inmueble - Apartamento doscientos tres (203) torre seis (6), con un área construida de 65.00 metros cuadrados, el cual forma parte del conjunto residencial Altos de bella Suiza. Etapa 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 074-123121 de la ORIP DE DUITAMA. En favor de los suscritos accionantes.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

En Auto de la fecha 30 de mayo de 2023, este Despacho Judicial, avocó el conocimiento de la acción de tutela y vinculó a las entidades requeridas, al proceso y corrió traslado a la demandada y a las entidades vinculadas para que ejercieran sus derechos de defensa y contradicción,

5. RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS Y LAS VINCULADAS

Admitida la acción de tutela en contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DE BELLA SUIZA IDENTIFICADO y VINCULADAS a al MINISTERIO DE VIVIENDA, CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA DUITAMA, SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

5.1. ALIANZA FIDUCIARIA

1. **ES CIERTO.** Hemos de precisar que, el mencionado CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, fue MODIFICADO en dos (02) oportunidades, mediante OTROSI(ES) No. 1, y No. 2, de fecha(s) 2 de febrero de 2.022, y 30 de junio de 2.022, respectivamente, lo que hubo de hacerse así por causa de los incumplimientos en los que, en su momento incurrió el accionante: CARLOS ALBERTO PARRA VERA. Página 2 De igual forma, advertimos que, la sociedad ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., a la fecha no tiene vínculo comercial y/o contractual alguno con la accionante: LAURA SOFÍA PARRA TAMAYO.

2. **ES CIERTO**

3. **ES CIERTO.** A lo anterior, debemos precisar que, conforme a ello, la suscripción de dichos OTROSÍES fueron actos jurídicos concertados entre las partes, libres de presión y, porque así lo quiso el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA. Era clara que nada podíamos imponerle, porque, ni física ni jurídicamente teníamos cómo hacerlo. El accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA quiso continuar con el proceso de compra de la unidad, porque así él lo determinó. Página 6 En ese sentido, aclaramos que, la revisión de las condiciones negociales le permitió al accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA, la continuidad del negocio jurídico, pese a sus incumplimientos contractuales, así como que, resultó ser la aplicación de un mecanismo para compensar, en justicia y en equidad, la relación comercial.

4. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** ES CIERTO, en cuanto, se insiste en que, dichas modificaciones fueron actos jurídicos concertados entre las partes, libres de presión y, porque así lo quiso el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA. El accionante

CARLOS ALBERTO PARRA VERA quiso continuar con el proceso de compra de la unidad, porque así él lo determinó.

5. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** Se debe precisar que, el riesgo de pago y financiación está de cargo, en forma plena y absoluta del accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA. Así, es el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA quien elige la forma de pago, conforme a las opciones que le ofrece el mercado financiero y los programas que apliquen para el subsidio de vivienda. Página 7 Es el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA quien selecciona su financiación, luego, debe ser el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA quien, con plena lógica debe asumir el riesgo de que, el desembolso del Crédito Hipotecario y/o Subsidio(s) de Vivienda se produzca en forma oportuna y completa por parte de las entidades correspondientes. PESE A LO ANTERIOR, siempre está la OPCIÓN DE EFECTUAR DICHO(S) PAGO(S) CON RECURSOS PROPIOS. POR LO DEMAS, NO ME CONSTA.

6. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** Se trata de una mendaz, temeraria y abusiva aseveración que, sin sustento formula el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA, lo que hace de mala fe y faltando a la verdad. Mediante resolución(es) NOVECIENTOS SESENTA (0960) de fecha 01 de junio de 2.022, y MIL OCHENTA Y DOS (1082) de fecha 17 de junio de 2.022, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda, asignó al hogar 50117 y 791952, conformado ÚNICAMENTE por el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA, subsidio familiar de vivienda en el marco del programa de vivienda semillero de propietarios – ahorradores por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.000,00 MCTE.), y subsidio familiar de vivienda en el marco del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – “Mi Casa Ya”, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000,00 MCTE.), respectivamente. NO ES CIERTO que la menor, LAURA SOFIA PARRA TAMAYO se encuentre relacionada y/o identificada dentro del programa hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Página 8 Vivienda indicado por el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA, sumado a que, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DE BELLA SUIZA y ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., no tiene NINGUNA relación negocial con la accionante, esto es, la menor LAURA SOFIA PARRA TAMAYO.

7. **ES PARCIALMENTE CIERTO.** Se trata de una mendaz, temeraria y abusiva aseveración que, sin sustento formula el accionante, CARLOS ALBERTO PARRA VERA, lo que hace de mala fe y faltando a la verdad. Es necesario recordar que, el contrato celebrado se caracteriza por ser conmutativo, dado lo cual, como prestación, la sociedad ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., está en la obligación de hacer entrega del bien. Sin embargo, el cumplimiento de tal obligación se encuentra condicionado a que, como contraprestación, el comprador pague el precio pactado, en forma OPORTUNA y COMPLETA. De ese modo, no debe parecer extraño que, si el pago no se hace en forma oportuna y completa, tampoco se haga exigible la obligación de entrega del bien, la cual, se insiste, se encuentra supeditada al pago del valor pactado, en el tiempo y la forma debida. NO ES CIERTO que se ha negado la entrega del bien o que se ha incumplido con dicha obligación, por cuanto, como a continuación se relaciona(n), la(s) fecha(s) prevista(s) para efectuar la entrega del inmueble prometido en venta fue(ron) modificada(s) en dos (2) oportunidades, como consecuencia del(los) incumplimiento(s) en los que incurrió el accionante:

Descripción	Fecha Firma CONTRATO	Fecha Entrega INMUEBLE
Contrato Promesa de Compraventa	17-ago.-21	31-mar.-22
Otrosi No. 1 Contrato Promesa de Compraventa	02-feb.-22	30-ago.-22
Otrosi No. 2 Contrato Promesa de Compraventa	30-jun.-22	05-dic.-22

ES CIERTO que, solamente en el Otrosí No. 2 al Contrato de Promesa de Compraventa se fijó como fecha de entrega (...) el día cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2.022) (...)

8. **NO ES CIERTO.** Se trata de una mendaz, temeraria y abusiva aseveración que, sin

sustento formula el accionante, lo que hace de mala fe y faltando a la verdad. Fue decisión del accionante NO recibir el inmueble en la fecha y hora prevista, lo que así expresó mediante comunicación electrónica de fecha 02 de diciembre de 2.022, toda vez que, el día 15 de diciembre de 2.022, el accionante se presentó en la Sala de Negocios de la sociedad ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., manifestando no encontrarse de acuerdo con la suscripción de título valor que garantizara el pago adeudado correspondiente a Subsidio(s) de Vivienda MI CASA YA, y SEMILLERO DE PROPIETARIOSAHORRADORES, a su vez informó que se presentaría a recibir el inmueble una vez fuera(n) desembolsado(s) el(los) Subsidio(s) de Vivienda ya mencionado(s). Adicionalmente, como es pleno conocimiento del accionante, mediante misiva, sin fechar, enviada por él mismo, recibida por la sociedad ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., mediante comunicación electrónica de fecha 22 de diciembre de 2.022, EL ACCIONANTE manifestó: Página 11 (...) de acuerdo a la sorpresiva exigencia y/o requerimiento realizado vía correo electrónico el día 02 de diciembre de 2022, por parte de su sociedad, en la cual entre otros se me informan que la entrega de real y material del inmueble de mi propiedad se realizaría el día 15 de diciembre de 2022 a la 4,00pm, previa suscripción de un título valor - pagare que garantice el pago de la obligación existente por concepto de los subsidios de MI CASA YA Y SEMILLEROS DE PROPIETARIOS, por cuanto a la fecha no han sido desembolsados. Desde ya, reitero mi total desacuerdo en el condicionamiento impuesto de manera unilateral por parte de su sociedad (...)

9. ES CIERTO. Cabe resaltar que, si bien, mediante el citado Instrumento Público (...) ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 860.531.315.-3 En su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.-2, Trasfirió a título de compraventa en favor del comprador el derecho de dominio y posesión material propiedad (...), de igual manera, en la Cláusula Décima se definió: (...) El FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al pago total de los saldos existentes respecto a las cantidades dinerarias que se obligó a pagar. (...) sobre lo cual, debe precisarse que, tal como fue informado al accionante mediante comunicación electrónica de fecha 24 de mayo de 2.023,

adeuda la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS (\$3.668.915), de acuerdo con la siguiente liquidación:

VALOR CAPITAL ADEUDADO	DÍAS EN MORA	INTERESES MORATORIOS CAUSADOS	CAPITAL MÁS INTERESES	FECHA DE ABONO	SALDO DE TOTAL ADEUDADO
\$ 3.621.392	119	\$ 47.523	\$ 3.668.915	-	\$ 3.668.915

10. ES CIERTO.

11. ES CIERTO. Se insiste en que, el contrato celebrado se caracteriza por ser conmutativo, dado lo cual, como prestación, la sociedad ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., está en la obligación de hacer la entrega del bien. Sin embargo, el cumplimiento de tal obligación se encuentra condicionado a que, como contraprestación, el comprador pague el precio pactado, en forma OPORTUNA y COMPLETA, cuestión que el accionante pretende desconocer.

12. No puede el accionante, de manera fantasiosa pretender derechos inexistentes, entendiendo que, se insiste, a la fecha, el accionante no ha efectuado (...) pago total de los saldos existentes respecto a las cantidades dinerarias que se obligó a pagar (...) frente a las obligaciones de pago que se convinieron con él, tanto en el Contrato Promesa de Compraventa, como en el Contrato de Compraventa. Imposible resulta entender la fantasiosa tesis que propone el accionante, es decir, exigir derechos constitucionales por algo que NO HA PAGADO, fomentando así, la CULTURA del NO PAGO.

13. NO ES CIERTO. Se trata de una mendaz, temeraria y abusiva aseveración que, sin sustento formula el accionante, lo que hace de mala fe y faltando a la verdad. En el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA NOVENA, contenida en el Contrato Promesa de Compraventa, está claramente definido que: (...) A partir del registro de la transferencia de dominio y/o entrega del inmueble, serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos. (...) lo cual, fue de conocimiento y aceptación del accionante, desde el momento en que suscribió

dicho Contrato. Pese a ello, ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S., a la fecha está asumiendo el pago de las cuotas por concepto de administración y vigilancia del inmueble transferido, luego es una mentira el supuesto perjuicio que aduce o expone el accionante, faltando, de mala fe, a la verdad. Confirmando la mentira en la que de mala fe incurre el accionante, el ADMINISTRADOR PROVISIONAL, informó: (...) adjunto facturas a cargo de Altos de Bella Suiza SAS torre 6, hay podrás evidenciar que el apartamento 6-203 hace parte de los inmuebles a cargo Página 14 de la constructora por tanto no se realizó cobro al señor CARLOS ALBERTO PARRA VERA (...)

14. **NO ES CIERTO.** Se trata de una mendaz, temeraria y abusiva aseveración que, sin sustento formula el accionante, lo que hace de mala fe y faltando a la verdad. Como se evidencia a lo largo de la presente misiva ha sido el accionante quien, desde el momento en que se notificó la fecha y hora de entrega del inmueble, es decir, 02 de diciembre de 2.022, se ha negado a recibir el inmueble. De otra parte, si el(los) desembolso(s) se hace(n) en forma tardía, lógico y apenas obvio resulta entender que, deberán pagarse los intereses que cause el pago tardío de la obligación, por efectos de la situación de mora, luego, como lo manda la ley, el(los) pago(s) que se reciba(n) será(n) parcial(es) con respecto a la deuda existente y causada, en tanto, lo que se recibe, primero se imputa a intereses y, el resto a capital¹. Por ello es por lo que, hasta tanto no se haga el pago completo de la obligación, no se hará exigible la entrega del bien debiendo entenderse que, nada de ilegal ni abusivo comporta dicha condición legal y negocial. Validado el registro documental de la relación negocial, se evidencia que, solamente en una (01) oportunidad el accionante se ha pronunciado respecto a la entrega del inmueble, lo cual se encuentra registrado en la respuesta al hecho ocho (8), anterior, sobre lo cual, como es de conocimiento del accionante, la sociedad ALTOS DE BELLA 1 Artículo 1.653 del Código Civil. Página 15 SUIZA S.A.S., dio respuesta mediante comunicación electrónica contentiva en archivo (PDF) del oficio ABS.CE.DJU.001.2023 de fecha 12 de enero de 2.023, respecto a ACLARACIÓN DE PAGO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.

15. **NO ES CIERTO** Se insiste, el riesgo de pago y financiación está de cargo, en forma plena y absoluta del comprador. Así, es el comprador quien elige la forma de pago, conforme a las opciones que le ofrece el mercado financiero y los programas para el subsidio de vivienda. Es el comprador quien selecciona su financiación, luego, debe ser el comprador el que, con plena lógica debe asumir el riesgo de que, el desembolso del crédito hipotecario y/o subsidios, se haga(n) en forma oportuna y completa por parte de las entidades correspondientes. No puede pretenderse que LA VENDEDORA sea quien asuma las consecuencias del pago tardío o incompleto de la obligación, como tampoco sea el llamado a reclamarle ese incumplimiento al financiador y/o subsidiario(s) con el cual, evidentemente no tenemos ningún contrato de empréstito o mutuo celebrado. Eso le corresponde al comprador, en su condición de cliente de la entidad bancaria y/o beneficiario del(los) subsidio(s) de vivienda. Por lo demás, NO ME CONSTA.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE AMPARO

Me opongo a su prosperidad, por cuanto:

2.1. El(la)(los) accionante(s) pretende(n) que se amparen, por vía de tutela, sus incumplimientos contractuales, lo cual sustenta(n) incurriendo en aseveraciones mendaces, contrarios a la realidad, de mala fe y aspirando a ser exonerado(a)(s) de la(s) consecuencia(s) que, en un estado de derecho se deriva(n) de sus acciones u omisiones.

2.2. ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S. no puede resultar condenado por los actos de incumplimiento en los que ha incurrido el(la)(los) accionante(s), como tampoco puede ser obligado a asumir los efectos adversos que se derivan de sus incumplimientos, como, a manera de ejemplo, la lesión patrimonial que a sus derechos constitucionales ello infringe, al amparo de unos supuestos e inexistentes derechos fundamentales, nunca conculcados.

5..2. ALIANZA FIDUCIARIA

Aunque la acción de tutela se admitió en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, es importante aclararle al Despacho que la parte accionante, y los hechos relacionados no guardan ningún vínculo o relación con mi representada en dicha calidad, pues es en virtud de la vocería y administración del Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza que se encuentra relación, el cual ejercerá su propia defensa en la acción de tutela de la referencia.

II. SOBRE LOS HECHOS DE LA TUTELA HECHO

1: NO NOS CONSTA, informamos que Alianza Fiduciaria S.A. no es parte del contrato de promesa de compraventa.

HECHO 2: NO NOS CONSTA, reiteramos que Alianza Fiduciaria S.A. no es parte del contrato de promesa de compraventa.

HECHO 3: NO NOS CONSTA como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. no es parte del negocio jurídico de promesa de compraventa, ni los otrosíes suscritos. Página 2 de 11

HECHO 4: NO NOS CONSTAN las modificaciones indicadas, ni los pagos realizados, como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no tiene relación con la parte accionante, ni con la adquisición de la unidad inmobiliaria.

HECHO 5: NO NOS CONSTA el crédito que haya adquirido la parte accionante, pues es un trámite ajeno a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha.

HECHO 6: NO NOS CONSTAN los subsidios de los que haya resultado favorecida la parte accionante, pues es un trámite ajeno a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, la cual no participa en ninguna calidad en los programas de subsidio de vivienda.

HECHO 7: NO NOS CONSTA como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no es parte del negocio jurídico de promesa de compraventa.

HECHO 8: NO ES CIERTO que mi representada haya incumplido con la fecha de entrega del inmueble, pues aclaramos que la obligación de entrega no reside en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, la cual no tiene ningún tipo de vínculo con la parte accionante.

HECHO 9: NO NOS CONSTA, como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no participa en dicho trámite, el cual concierne únicamente a Alianza Fiduciaria S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza, patrimonio autónomo que ejercerá su propia defensa en el presente trámite, y a su fideicomitente gerente.

HECHO 10: NO NOS CONSTA, como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no participa en dicho trámite, el cual concierne únicamente a Alianza Fiduciaria S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza, patrimonio autónomo que ejercerá su propia defensa en el presente trámite.

HECHO 11: NO NOS CONSTA pues es una cuestión que resulta ajena a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha.

HECHO 12: NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha se niegue a la entrega del inmueble, pues esto no es una obligación que resida en su cabeza por cuanto no tiene ninguna relación con la parte accionante, y el vínculo que se encuentra es en virtud del Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza, patrimonio autónomo que ejercerá su propia defensa en el presente trámite.

HECHO 13: NO NOS CONSTA los pagos que menciona el accionante, pues resultan ser cuestiones ajenas a Alianza Fiduciaria S.A.

HECHO 14: NO NOS CONSTA los requerimientos a los que hace referencia la parte accionante, como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. en ninguna calidad ha recibido solicitudes del accionante en dicho sentido. Adicionalmente, NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. haya dado la respuesta que manifiesta el accionante respecto a la entrega, y que este exigiendo pagos pues esto no es una obligación que resida en su cabeza por cuanto no tiene ninguna relación con el accionante, y el vínculo que se encuentra es en virtud del Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza, patrimonio autónomo que ejercerá su propia defensa en el presente trámite. Por lo demás, NO ES UN HECHO, se trata de consideraciones de carácter subjetivo de la parte accionante.

HECHO 15: NO NOS CONSTAN las circunstancias personales de la parte accionante, por ser cuestiones ajenas a mi representada. Por lo demás, NO ES UN HECHO se trata de consideraciones del accionante, respecto de lo cual NO ES CIERTO que mi representada se niegue a la entrega del inmueble, como quiera que no interviene en dicho trámite.

Para el efecto, téngase en cuenta que Alianza Fiduciaria S.A., se identifica con el NIT. 860.531.315-3 y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el NIT. 830.053.812-2, entre ellos, el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza. El anterior marco normativo, nos permite afirmar categóricamente que una cosa es el patrimonio de la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la Entidad Fiduciaria administre, y es sólo por la falta de personería jurídica de los Patrimonios Autónomos que la Entidad Fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal. Así las cosas, es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una Entidad Fiduciaria, pues unas veces actuará de forma directa (como Alianza Fiduciaria S.A. NIT 860.531.315-3) y otras veces en representación de alguno de sus Patrimonios Autónomos (sobre el particular, como Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del

Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza identificado con NIT. 830.053.812-2). Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de la sociedad fiduciaria.

Siendo así, Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha carece de legitimación en la causa por pasiva, ya que no tiene ninguna relación con la tutela de la referencia y el único vínculo que se encuentra es en virtud del Fideicomiso Inmobiliario Altos de Bella Suiza, el cual de conformidad con la normatividad tiene capacidad para ser parte del proceso, y es accionado en el presente trámite constitucional, por lo que ejercerá su propia defensa.

5.3 RESPUESTA CONFIAR

A LOS HECHOS

Primero: No nos consta, pero así parece ser según documento anexo al escrito de la Tutela

Segundo: Es cierto, según documento anexo al escrito de la Tutela

Tercero: Es cierto, según documento anexo al escrito de la Tutela

Cuarto: No nos consta

Quinto: Es cierto Aclaremos que el 28 de noviembre de 2022, la Cooperativa le aprobó y desembolsó un crédito Línea Vivienda, por monto de \$38.736.372 a un plazo de 180 meses, con cuota Radicado: 004-5-2023060101308 Fecha: 01/06/2023 10:16:32 a. m. mensual de \$496.847 más cuota seguro de crédito \$27.339 al señor Carlos Alberto Parra Vera

Sexto: Es cierto

Séptimo: Es cierto

Octavo: No nos consta lo que afirma el accionante “El accionado de manera arbitraria e injustificada, no cumplió con la fecha de la entrega del bien inmueble...”.

Noveno: Es cierto

Décimo: Es cierto

Décimo Primero: Es cierto

Décimo Segundo: No nos consta que la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. se niegue de manera injustificada a realizar la entrega material del bien inmueble adquirido por el accionante.

Décimo Tercero: No nos consta

Décimo Cuarto: No nos consta

Décimo Quinto: No nos consta que el señor Parra Vera se encuentre habitando un inmueble en arrendamiento, pero así parecer ser según los recibos de caja menor anexos adjuntos al escrito de tutela Es cierto que el actor realiza en la Cooperativa el pago mensual de la cuota del crédito que Confiar le aprobó y desembolsó el 28 de noviembre de 2022.

RESPECTO AL DERECHO SUPUESTAMENTE VULNERADO AL ACCIONANTE En virtud del principio de la subsidiariedad conforme lo establece el Artículo 6 Numeral 1 del Decreto 2591 de 1991 la tutela no procede: “ Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La Tutela es un mecanismo residual y subsidiario, que no puede reemplazar los procesos especiales consagrados en la ley, ya que la finalidad del amparo es la protección efectiva y actual de los derechos constitucionales pues su procedencia depende de que no existan instrumentos Constitucionales o legales distintos para la protección de los derechos afectados o en peligro, y bien puede darse aunque existan otros medios de defensa judicial como cuando se busca evitar un perjuicio de naturaleza irremediable.

A LAS PETICIONES

Primera: No corresponde a una petición en contra de mi representada y es competencia del señor Juez pronunciarse a la solicitud, de acuerdo con lo que encuentre probado.

Segunda: No corresponde a una petición en contra de mi representada y es competencia del señor Juez pronunciarse a la solicitud, de acuerdo con lo que encuentre probado.

5.4 MINISTERIO DE VIVIENDA:

Cabe señalar que CARLOS ALBERTO PARRA VERA, identificada con C.C.1.052.387.995, En el Sistema de Información Nacional del Subsidio Familiar de Vivienda, se encontró que el hogar de la accionante en mención, se postuló en la “CONVOCATORIA INFORMACION MI CASA YA “ :PROYECTO INDIVIDUAL: MODALIDAD DE LA VIVIENDA: ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA : TIPO DE SOLUCION : VIS , SUBSIDIO ASIGNADO : \$ 30.000.000.,oo quedando en estado

ASIGNADO-” ubicado en el municipio de PEREIRARISARALDA, mediante la C.C.F. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA RESOLUCION 1082 DE FECHA: 17/JUNIO/2022, FECHA DE VENCIMIENTO DEL SUBSIDIO 30/09/2023. EL CUAL SE ENCUENTRA DESEMBOLSADO Y PAGADO. (Ver Soporte)

Consulta Información Histórica de Cédula

Número Cédula: 1052387995

Concatoria o Proceso: Información en Casa Ya - Cargo Jun 21 - 2022
Fecha Cargo: 21 JUN 2022

Postulante:

Nombre:	CARLOS ALBERTO PARRA VERA	Proyecto:	INDIVIDUAL
Documento:	1052387995	Modalidad Vivienda:	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA
F. Postulación:	18 00 000.000.00	Tipo Subsidio:	VIV
Sub. Postulación:	18 00 000.000.00	Sub. Asignado:	18 00 000.000.00
Departamento Asig:	BOLIVIA	Resolución:	1082
Ministerio Asignat:	DUTAMA	F. Resolución:	17 JUN 2022
Caja:	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA	F. Vota Subsidio:	30 SEP 2023
Estado:	Asignado	Acto Auto Pago:	

Miembros Hogar:

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento	Observaciones
CARLOS ALBERTO	PARRA VERA	Cédula de Ciudadanía (C.C)	1052387995	

Consulte el estado de su hogar

Diligencie el tipo y número de documento de identificación de alguno de los miembros mayores de edad del núcleo familiar.

Tipo de identificación: Cédula de Ciudadanía ✓
Número de identificación: 1052387995 ✓
Consultar

Información del hogar: Estado: **PAGADO**

ID del hogar	Tipo de documento de identificación	Documento de identificación	Nombre y apellidos	Estado	Fecha de postulación
791952	Cédula de Ciudadanía	1052387995	CARLOS ALBERTO PARRA VERA - CONFAR COOPERATIVA FRANCOERA		12/04/2021

Este estado corresponde al último registro realizado por el hogar.

Resolución de asignación | **Fecha de Pago del subsidio**

Aunado lo anterior como puede observar su señoría esta cartera ministerial ni Fonvivienda han violado el derecho fundamental a la vivienda digna, tal como lo adjunto en los soportes.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN

Solicito al Señor juez, respetuosamente que DENIEGUE lo solicitado por la accionante, ME OPONGO a la prosperidad de la presente acción de tutela, frente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, toda vez que esta entidad NO tiene injerencia alguna en los hechos que motivaron la presente acción, tal como se explicara en el acápite de fundamentos de la defensa, lo anterior por cuanto NO HA VULNERADO EL DERECHO FUNDAMENTALES De la Familia, a los niños, derecho fundamental a la propiedad privada, y derecho fundamental al acceso a la propiedad, vivienda digna, Por lo tanto, NO es a este Ministerio a quien le corresponden las funciones relacionadas en cuanto a la indexaciones de los subsidios , pues solo es el ente encargado de DICTAR LA POLÍTICA EN MATERIA HABITACIONAL, y NO tiene funciones de inspección, vigilancia y control sobre la materia, razón por la cual solicito se desvincule totalmente de esta acción de Tutela por configurarse la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

5.5 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO:

Acogiéndonos a lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, procederemos a pronunciarnos respecto a la acción de tutela de la referencia dentro del término de ley que para el caso inicia dos (01) día después de la notificación por su Despacho, dicha acción constitucional fue recibida el 31 de mayo de 2023. En consecuencia, emitimos concepto dentro del término de dos (02) días, el 02 de junio de 2023, período judicial dentro del cual se presenta de forma oportuna, la presente contestación.

En cumplimiento a lo ordenado en la acción constitucional que nos convoca, esta Superintendencia precisa lo siguiente: Una vez revisada la información correspondiente en el Sistema de Trámites de esta Entidad, le indicamos que NO se encuentran reclamaciones, peticiones, denuncias o demandas presentadas por parte del señor CARLOS ALBERTO PARRA VERA, identificado con cedula de ciudadanía No 1.052.387.995 en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DE BELLA SUIZA relacionadas con los hechos objeto de tutela que sean o hayan sido de conocimiento de la Dirección de Investigaciones de Protección al Consumidor. V. RAZONES DE LA DEFENSA 5.1 Pronunciamiento de la Superintendencia de Industria y Comercio frente al caso concreto. Respecto a las pretensiones elevadas en la acción de tutela en comento, por parte del accionante tienen como objeto de fondo la protección de su derecho a la vivienda digna, entre otros, presuntamente afectado a raíz del incumplimiento en la entrega de un apartamento adquirido en el proyecto ALTOS DE BELLA SUIZA en Duitama, inmueble que pagó en su totalidad, se suscribió la respectiva escritura, pero las accionadas no cumplen con la entrega del inmueble, generando perjuicios a su propietario. Así las cosas, pretende que se proteja su derecho a la vivienda, a la vida digna, al patrimonio económico, entre otros, y se ordene a la entrega inmediata del bien adquirido. Por lo tanto, se trata de un tema ajeno a las funciones administrativas de protección al consumidor otorgados a esta dependencia, de conformidad con las competencias atribuidas a esta Dirección de Investigaciones por el artículo 12 del Decreto 4886 de 2011, pues se trata de una controversia contractual de carácter particular y no a hechos que afecten al consumidor de manera general. En cuanto a la pretensión del accionante, de ordenar a la accionada a dar cumplimiento del contrato celebrado y entregar el apartamento, bien podría demandar ante la Jurisdicción Civil Ordinaria o, si lo prefiera, ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, de resultar necesario. Conviene recordar que las competencias de esta Dirección están delimitadas por lo dispuesto en el Artículo 12 del Decreto 4886 de 2011, que le asigna funciones para adelantar actuaciones e investigaciones administrativas de carácter general en materia de protección al consumidor, pero no para conocer y dirimir conflictos contractuales entre particulares, como el referido en la acción de tutela, pues se trata de pretensiones en las que no se advierte la vulneración de los derechos de los consumidores en general, sino de un caso específico, que genera consecuencias personales de un consumidor. Insistimos en las competencias de esta Entidad, para que el accionante pueda demandar su caso presentando una demanda o acción de protección al consumidor, dirigida a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, de conformidad con los artículos 56 y 58 de la Ley 1480 de 2011. Como ya se anotó, no se registra queja o denuncia de carácter administrativo por parte del accionante. En virtud de lo anterior, adjuntamos una comunicación y/o instructivo en la cual se señalan los pasos a seguir para interponer una demanda en contra la accionada.

5.3. Falta de Legitimación en la causa Sobre el particular, se determinó que la Superintendencia de Industria y Comercio fuera vinculada al presente proceso, status que no le corresponde, en razón a su falta de competencia en los casos como el denunciado en la acción constitucional. En ese orden de ideas, y como lo dispone el Decreto 2591 de 1991 en su artículo 13 que “La acción se dirigirá contra la autoridad pública o el representante del órgano que presuntamente violó o amenazó el derecho fundamental. (...)”. De esto, se concluye que no existe legitimación pasiva por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio ya que esta hace referencia a la aptitud legal que debe tener la persona, bien sea jurídica o natural, contra quien se dirige la acción, de ser efectivamente la llamada a responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental¹. En ese mismo sentido, tenemos que el Tribunal de cierre de la Jurisdicción Constitucional en sentencia T-1001/06 con ponencia del Doctor Jaime Araújo Rentería, citó: “(L)a legitimación en la causa es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe entonces simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo. La legitimación

pasiva se consagra como la facultad procesal que le atribuye al demandado la posibilidad de desconocer o controvertir la reclamación que el actor le dirige mediante la demanda sobre una pretensión de contenido material. Si bien la tutela se establece por la Constitución como un proceso preferente y sumario, con ello no se quiso consagrar un instrumento judicial carente de garantías procesales, en donde la brevedad y celeridad procesal sirvan de excusa para desconocer los derechos de las partes o de los terceros, de manera que, en dicho proceso, como en cualquier otro, el juez debe lograr que la actuación se surta sin vulnerar los principios de legalidad y contradicción.” En consecuencia, es presupuesto necesario para la admisibilidad y eventual prosperidad de las pretensiones o de la defensa, que los extremos procesales, no sólo estén clara e inequívocamente definidos, sino que adicionalmente, los sujetos o representantes legales que ejerzan la representación de los intereses en conflicto demuestren contar con capacidad jurídica para ello. Esta Entidad deja constancia que, dado que no existió vulneración de derechos que sean directamente reprochables a esta Entidad en el caso sub examine y que los hechos fueron puestos bajo conocimiento de su Despacho, sea usted quien decida sobre la pretensión del tutelante. VI. PETICIÓN Teniendo en cuenta las circunstancias fácticas expuestas en el escrito de demanda y las consideraciones expuestas en el contenido anterior, de la manera más respetuosa ruego al Señor Juez se DESVINCULE de la presente acción a la Superintendencia de Industria y Comercio.

6. PRUEBAS RECAUDADAS

1. ACCIONANTE

Tutela

Anexos

2 BELLO HORIZONTE (ALIANZA FIDUCIARIA)

CONTESTACIÓN

ANEXO

3 ALIANZA FIDUCIARIA

CONTESTACIÓN

ANEXO

4 MINISTERIO DE VIVIENDA

CONTESTACIÓN

ANEXO

5 MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

CONTESTACIÓN

ANEXO

7. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

La Acción de Tutela fue instituida en el Art. 86 de la Constitución vigente a partir de 1991, la cual trata de un mecanismo judicial, que garantiza a toda persona la protección inmediata de sus Derechos Fundamentales, artículo éste que fue reglamentado por los Decretos 2591/91, 306/92 y 1983/17, señalando con claridad, porqué, para qué, pueden los ciudadanos valerse de este nuevo mecanismo específico, directo y subsidiario. El Juzgado es competente para conocer de la Acción, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 37 y 42 numeral 2° del Decreto 2591 de 1991 en concordancia con lo dispuesto por el Decreto 1983/17.

Legitimación activa: El artículo 86 Superior establece que la acción de tutela es un mecanismo de defensa judicial al que puede acudir cualquier persona para reclamar la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por las actuaciones u omisiones de las autoridades públicas y de los particulares, en los casos específicamente previstos por el legislador.

En consonancia con dicho mandato superior, el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991, por el cual se reglamenta la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política”, establece lo siguiente: *“La acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos...”*

En el caso sub-examine, es el señor CARLOS ALBERTO PARRA VERA identificado con quien actúa en causa propia y representación de su menor hija, para lo cual se activa la

Jurisdicción Constitucional en defensa de sus derechos fundamentales, razón por la cual se encuentra plenamente legitimado para incoar la presente acción.

Legitimación pasiva: Con respecto a quién va destinada la acción de tutela, el artículo 13 del Decreto 2591 de 1991 expresa que: “se dirigirá contra la autoridad pública o el representante del órgano que presuntamente violó o amenazó el derecho fundamental...”.

La legitimación por pasiva se consagra como la facultad procesal que le atribuye al demandado la posibilidad de controvertir la reclamación que el actor le dirige mediante una pretensión de contenido material.

Desde el punto de vista de la legitimación por pasiva, la presente acción resulta procedente toda vez que, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DE BELLA SUIZA IDENTIFICADO y VINCULADAS** son una entidad Privada sujeta de ser demandada a través de este mecanismo de amparo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política y el artículo 5 del Decreto 2591 de 1991.

8. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Conforme a los antecedentes planteados corresponde a este Despacho determinar si **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DE BELLA SUIZA, MINISTERIO DE VIVIENDA, CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA DUITAMA, SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** vulnera el derecho fundamental al **CARLOS ALBERTO PARRA VERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052.387.995 De Duitama Boyacá, en representación de su menor hija **LAURA SOFIA PARRA TAMAYO**, Menor de edad, al no entregarle la unidad de vivienda adquirida por este y estando a Paz y Salvo con el Pago total de la obligación.

Para resolver el problema jurídico planteado, el Despacho considera oportuno estudiar los siguientes temas: (i) Vivienda Digna (ii) Derecho A La Familia (iii) Principio De Inmediatez (iv) Principio De Subsidiaridad (v) caso concreto.

i LA VIVIENDA DIGNA-Procedencia [T-420-18](#)

La Corte constitucional ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un derecho fundamental autónomo, que su protección a través de la tutela se encuentra condicionada a la posibilidad de que este se traduzca en un derecho subjetivo, que se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo, o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación

ii PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL A LA FAMILIA-Importancia [T-696-16](#)

La familia es una institución sociológica derivada de la naturaleza del ser humano, “toda la comunidad se beneficia de sus virtudes así como se perjudica por los conflictos que surjan de la misma”. Entre sus fines esenciales se destacan la vida en común, la ayuda mutua, la procreación, el sostenimiento y la educación de los hijos. En consecuencia, tanto el Estado como la sociedad deben propender a su bienestar y velar por su integridad, supervivencia y conservación. Lineamientos que permearon su reconocimiento político y jurídico en la Constitución de 1991. El constituyente reguló la institución familiar como derecho y núcleo esencial de la sociedad en el artículo 42 Superior. De acuerdo con esta disposición, la familia “se constituye por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por la voluntad responsable de conformarla”. En todo caso, el Estado y la sociedad deben garantizarle protección integral.

iii Principio de inmediatez [T-420-18](#)

La acción de tutela debe ser ejercida en un plazo razonable, contado a partir del momento en que ocurre la vulneración del derecho fundamental, con el fin de asegurar que no haya desaparecido la necesidad de proteger dicho derecho y, en consecuencia, evitar que se desnaturalice la acción de tutela¹

iv subsidiariedad de la acción de tutela, sentencia [T-420-18](#)

En virtud de lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política, la reiterada jurisprudencia constitucional adoptada en la material y los artículos concordantes del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela tiene un carácter residual y subsidiario, razón por la cual sólo procede excepcionalmente como mecanismo de protección definitivo: (i) cuando el presunto afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, ó (ii) cuando existiendo, ese medio carezca de idoneidad o eficacia para proteger de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales, en las circunstancias del caso concreto; así mismo, procederá como mecanismo transitorio cuando se presente para evitar la consumación de un perjuicio irremediable a un derecho fundamental.

En el evento de proceder como mecanismo transitorio, la protección se extenderá hasta tanto se produzca una decisión definitiva por parte del juez ordinario. De lo anterior se desprende que el amparo constitucional es residual y subsidiario a los medios de defensa ordinarios existentes en el ordenamiento jurídico y, en esa medida, cuando la pretensión versa sobre el reconocimiento de derechos o de intereses colectivos, la tutela -en principio- no es procedente, habida cuenta de que para ese fin existe la acción popular.

CASO EN CONCRETO

El señor CARLOS ALBERTO PARRA VERA interpone acción de tutela contra ALIANZA FIDUCIARIA, aduciendo la presunta vulneración del derecho fundamental a la Vivienda digna, al no entregarle el apartamento que adquirió con el fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza.

Antes de aterrizar de fondo en el estudio de la presente acción de se hace necesario establecer si se cumple con los requisitos de subsidiaridad, inmediatez, así las cosas entendemos la subsidiaridad como lo enuncia la sentencia T-074-18 “i) **cuando la persona desplegó todos los medios judiciales ordinarios que tenía a su alcance dentro del proceso en el cual fue proferida la decisión controvertida y ii) en los casos que la tutela se utiliza como un mecanismo transitorio a fin de evitar un perjuicio irremediable,** (negrilla fuera de texto) en cuyo caso el juez de tutela podrá intervenir de manera provisional, sin que hayan sido surtidas todas las instancias correspondientes, Esta exigencia, en consecuencia, busca asegurar que la acción de tutela no sea considerada por los particulares como un medio de defensa adicional al proceso ordinario con el que se pueda sustituir a la autoridad competente, ni como una vía judicial paralela para enmendar deficiencias que se suscitaron en el trámite ordinario, errores procesales o recuperar oportunidades vencidas en el proceso” refiriéndonos a este caso en particular es evidente que el accionante no ha iniciado tramite alguno a fin de poder determinar la responsabilidad en cabeza de quien recae al no haber entregado el inmueble en la fecha acordada entre las partes, pues es claro que nos encontramos frente a un incumplimiento de contrato, así mismo se establece que la situación en la actual tutela se derivan las obligación Contractual por lo que no seria procedente el estudio de fondo de la misma, es claro que tiene otro mecanismo para accionar y es por la vía civil, lo que impide el estudio de esta entendiendo que no a agotado los recursos a que haya lugar.

En igual sentido y respecto del requisito de Inmediatez, se indica por parte del despacho que lleva mas de 6 meses desde que se pacto la entrega es decir el 02 de diciembre de 2023 y la cual no se ha hecho efectiva según lo indicado en la tutela, la corte ha indicado que será objeto de estudio si su vulneración se ha venido cometiendo dentro de un termino no mayor a 6 meses desde la presunta vulneración y a la fecha de presentación de la tutela estaba este termino superado.

Esbozado lo anterior y teniendo en cuenta que no se cumple con los presupuestos de SUBSIDIARIDAD E INMEDIATEZ, este despacho no estudiara de fondo la presente acción y como consecuencia de lo anterior se declarara

DECISIÓN JUDICIAL:

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Penal Municipal de Duitama-, "Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley".

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la presente acción de Tutela interpuesta por CARLOS ALBERTO PARRA VERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.052.387.995 De Duitama Boyacá, en representación de su menor hija LAURA SOFIA PARRA

TAMAYO, Menor de edad, identificada con NUI 1.053.450.066 de Duitama, en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Nit: 860.531.315-3 representadas legalmente por quien haga a sus veces y fideicomiso inmobiliario altos de bella suiza identificado con NIT 830.053.812.-2 VINCULANDO a al MINISTERIO DE VIVIENDA, CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA DUITAMA, SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, pues al revisar la tutela podrían tener incidencia en el fallo, por la presunta vulneración de los derechos VIVIENDA DIGNA. de conformidad a lo reseñado en la parte considerativa de este proveído y por falta de requisitos de Subsidiaridad e Inmediatez.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este fallo por el medio más eficaz, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Contra la presente Sentencia procede el recurso de impugnación, por ante los Juzgados Penales del Circuito (Reparto) de esta ciudad, el cual deberá presentarse dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación (Art. 31 del Decreto 2591/91).

CUARTO: En el evento de no ser impugnada la presente Sentencia, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión (Art. 32 Decreto 2591/91).

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LINO ARTEMIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
JUEZ