

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA Rad. 76001-43-03-010-2023-00139-00

SENTENCIA No. T - 141

Santiago de Cali, veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a dictar sentencia de primera instancia dentro de la acción de tutela instaurada por FRANCISCO ANTONIO GALLEGO ROMERO, identificado con C.C. 94.552.783 y LINA MARÍA VILLAMIZAR MENDOZA, identificada con C.C. 53.123.732 en contra de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS, donde pide la protección de los derechos fundamentales de habeas data y vivienda digna.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de amparo los señores FRANCISCO ANTONIO GALLEGO ROMERO y LINA MARÍA VILLAMIZAR MENDOZA, pretende que se proteja los derechos fundamentales de habeas data y vivienda digna, el cual considera le está siendo vulnerado, ya que la entidad accionada, solicito la restitución del bien inmueble arrendado de acuerdo a lo establecido en contrato de arrendamiento .

Para sustentar su solicitud, en síntesis, expone los siguientes hechos relevantes:

“...Recibimos un correo de parte de la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. – SPA INC. S.A.S. NIT. 805.000.082-4. el 24 de mayo del año en curso negando arreglos solicitados que permitieran las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento. Manifestando que debíamos desalojar. Cuando nunca recibimos por correo certificado con tres meses de anticipacion notificacion alguna de tal desalojo, como esta pactado en el contrato de arrendamiento No. 9174 / 22017, celebrado el día 9 de julio de 2021, ver evidencias. Por lo anterior manifestado se nos a violado los derechos de HABEAS DATA Y VIVIENDA DIGNA...”

COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el Art 86 de la Constitución Política de Colombia y el Art 37 del Capítulo segundo del Decreto 2591 de 1991 este Despacho es competente para asumir el trámite en primera instancia de la presente acción de tutela.

TRÁMITE

La presente acción correspondió a este Juzgado por reparto, el cual al observar la concurrencia de los requisitos mínimos exigidos en el Decreto 2591 de 1991, procedió mediante auto admisorio ordenar la notificación a SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. – SPA INC. S.A.S, para que manifestara lo que bien tuviera sobre los hechos edificadores de la acción de tutela, concediéndole dos días para ello, y emitiendo los oficios

pertinentes, mismos que fueron notificados tal como consta en los folios precedente a este fallo.

RESPUESTA ACCIONADO

La entidad accionada SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. – SPA INC. S.A.S, contestó “...Como habitantes de este inmueble, exigimos nos sean respetados nuestros derechos de arrendatarios, que cese el acoso y la perturbación de nuestra cotidianidad por parte de la inmobiliaria y que se cumplan los estatutos del contrato de arrendamiento, acordes a la ley 820 de 2003. En esta instancia, aceptamos desalojar, pero que nos indemnicen los correspondientes tres (3) cánones de arrendamiento actuales, y se nos restituyan la paz y la tranquilidad que llevamos en nuestro diario vivir. SPA- 133-53 Teniendo en cuenta que nos encontramos frente a un contrato de arrendamiento para vivienda, la ley aplicable es la 820 de 2003 y una de las causales para terminar el contrato de arrendamiento es la fecha de expiración del plazo inicialmente pactado o de cualquiera de sus prorrogas, máxime si un experto indica que el inmueble se encuentra con problemas de inhabilitación y debe ser intervenido, haciéndose necesario la desocupación del mismo. Ahora bien, pretende el aquí accionante que se le restablezcan los derechos que creen se le han vulnerado, considerando que los mismos se restablecerán si la entrega queda condicionada al pago de tres (3) cánones de arrendamiento actuales, valor que no se encuentra contemplado en el escrito del contrato como tampoco en la ley, razón por la cual en nuestra labor de medio como administradores, velamos por la integridad física de nuestros clientes, evitando a futuro unos daños mayores, llamando la atención que los accionantes tan solo pretende obtener su propio beneficio, brillando por su ausencia prueba que evidencia vulneración de los derechos fundamentales que aduce la accionante le han sido violentados. Nótese señor Juez, en el informe hecho por el contratista y en las evidencias fotográficas que lo acompañan, es notorio el mal estado en que se encuentra el inmueble, así como también su inhabilitación pudiendo producir afectaciones mayores a futuro a los accionantes. Con todo respeto y al margen de si le asiste o no la razón a la tutelante es importante precisar que sus pretensiones se enmarcan en un conflicto contractual mas no configuran una vulneración a los derechos constitucionales invocados, y consecuentemente no es la acción de tutela el mecanismo idóneo para dirimir estas controversias que se derivan única y exclusivamente de la aplicación del clausulado de un contrato de arrendamiento. Así las cosas, es evidente que en el caso que nos ocupa no existe actuación alguna desplegada por mi representada que vulnere los derechos fundamentales que aduce la accionante le han sido violentados y por ende esta acción de tutelas no está llamada a prosperar...”.

PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO

Se allegaron al expediente dentro del trámite procesal, entre otras, las siguientes pruebas relevantes:

- ✓ Libelo de la acción de tutela.
- ✓ Respuesta del accionado.

PROBLEMA JURÍDICO

Se puede concretar en la siguiente pregunta:

¿Es viable tutelar los derechos pretendidos, toda vez que la parte accionada solicitó la restitución del bien inmueble arrendado?

CONSIDERACIONES

1.- Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo para que se amparen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o la Ley (Art. 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Arts. 2° y 8° Convención Americana de los Derechos Humanos.). El art. 86 de la Constitución Política consagra la acción de tutela como un mecanismo judicial rápido y eficaz para garantizar los derechos fundamentales consagrados en la Carta Política cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares en los casos determinados en la ley, la protección consistirá en una orden para que aquel respecto del cual se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo. Los decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 desarrollan el art. 86 de la Constitución; la acción de tutela sólo procede cuando el agraviado no dispone de otro medio de defensa judicial, es eminentemente subsidiaria y sólo admisible en ausencia de otros medios de defensa, excepcionalmente se autoriza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En el presente caso corresponde al Despacho determinar si en efecto al accionante se le quebrantó el derecho fundamental de petición o demás derechos que sean conexos.

El debido proceso ha sido definido jurisprudencialmente como:

“(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal”. Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca “(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados”

Frente al derecho de habeas data y vivienda digna ha definido la Corte Constitucional así

“HABEAS DATA-Características del dato personal La Corte ha sostenido que el dato personal se caracteriza por: “i) estar referido a aspectos exclusivos y propios de una persona natural, ii) permitir identificar a la persona, en mayor o menor medida, gracias a la visión de conjunto que se logre con el mismo y con otros datos; iii) su propiedad reside exclusivamente en el titular del mismo, situación que no se altera por su obtención por parte de un tercero de manera lícita o ilícita, y iv) su tratamiento está sometido a reglas especiales (principios) en lo relativo a su captación, administración y divulgación.” DERECHO AL HABEAS DATA-Fundamental autónomo/DERECHO AL HABEAS DATA-Alcance y contenido El habeas data es un derecho fundamental autónomo, que busca proteger el dato personal, en tanto información que tiene la posibilidad de asociar un determinado contenido a una persona natural en concreto, cuyo ámbito de acción es el proceso en virtud del cual un particular o una entidad adquiere la potestad de captar, administrar y divulgar tales datos. Igualmente, debe destacar que estas dos dimensiones están íntimamente relacionadas con el núcleo esencial del derecho, el cual, a la luz de la Sentencia C-540 de 2012, se compone de los siguientes contenidos mínimos: 1) el derecho de las personas a conocer (acceder) a la información que sobre ellas está recogida en las bases de datos; 2) el derecho a incluir nuevos datos con el fin de que se provea una imagen completa del titular; 3) el derecho a actualizar la información; 4) el derecho a que la información contenida en las bases de datos

sea corregida; y, 5) el derecho a excluir información de una base de datos (salvo las excepciones previstas en las normas)...”¹

“... Tras reconocer el carácter fundamental autónomo de los derechos sociales, económicos y culturales, en las sentencias T-595 de 2002, T-016 de 2007 y T-760 de 2008, entre otras, la Corte ha señalado que la vivienda digna es un derecho fundamental autónomo susceptible de protección a través de la acción de tutela. Esta posición se ha fundamentado, entre otras^[49], en las obligaciones adquiridas por Colombia en la firma de diversos instrumentos internacionales sobre derechos humanos, los cuales han sido incorporados por la jurisprudencia de esta Corte al denominado bloque de constitucionalidad^[50]. Esos instrumentos internacionales reconocen a la vivienda digna como un derecho humano. Además, al ser incorporados en el bloque de constitucionalidad, que prevalecen en el orden interno, por lo cual amplían el catálogo de derechos constitucionales fundamentales, son criterio de interpretación del ordenamiento jurídico y parámetro de constitucionalidad. En ese orden, los denominados derechos económicos, sociales y culturales, incluyendo a la vivienda digna, son considerados por esta Corte como derechos fundamentales autónomos.^[51] 43. Dentro de estos instrumentos normativos internacionales, se destaca la Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en materia de protección del derecho a la vivienda digna y adecuada, la cual ha sido utilizada por esta Corte en jurisprudencia reiterada para interpretar y determinar el contenido de este derecho. En dicha Observación se indica que la protección de la vivienda digna es indispensable para la garantía de los demás derechos económicos sociales y culturales^[52], así como su estrecha relación con los principios fundamentales de dignidad humana y no discriminación, en tanto la vivienda debe ser garantizada sin distinción de ninguna naturaleza y en condiciones adecuadas^[53].44. Dicha observación identifica, además, siete elementos que delimitan el concepto de “vivienda adecuada”, a saber: (i) la seguridad jurídica de la tenencia; (ii) habitabilidad, (iii) la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; (iv) fácil acceso a servicios, (v) adecuación cultural, (vi) asequibilidad y (vii) gastos soportables. Tales elementos son componentes del derecho a la vivienda digna e implican, en su orden, que (i) “las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal.”; (ii) la exigencia de habitabilidad conlleva que la “vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud”; (iii) de la condición de disponibilidad de servicios e infraestructura se desprende la “facilidad de acceso a los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes”; (iv) los requerimientos respecto del lugar de la vivienda exigen que la ubicación “permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes.”; (v) la adecuación cultural del entorno a sus habitantes es una exigencia importante e indispensable; (vi) la condición de asequibilidad “consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. (...); (vii) los gastos soportables significan que los gastos de tenencia “deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a

¹ Sentencia SU-139 de 2021 M.P. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción.^[154]...”²

EL CASO CONCRETO

En el presente caso se tiene que el señor FRANCISCO ANTONIO GALLEGO ROMERO y LINA MARÍA VILLAMIZAR MENDOZA, solicita el amparo constitucional, porque considera que SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. – SPA INC. S.A.S, le está trasgrediendo sus derechos fundamentales de habeas data y vivienda digna, solicito la restitución del bien inmueble arrendado.

Frente a al derecho de Habeas Data la Corte Constitucional en Sentencia Sentencia SU-139 de 2021, ha manifestado lo siguiente:

“ (...)Con fundamento en lo dicho, la Sala advierte que el habeas data es un derecho fundamental autónomo, que busca proteger el dato personal, en tanto información que tiene la posibilidad de asociar un determinado contenido a una persona natural en concreto, cuyo ámbito de acción es el proceso en virtud del cual un particular o una entidad adquiere la potestad de captar, administrar y divulgar tales datos. Igualmente, debe destacar que estas dos dimensiones están íntimamente relacionadas con el núcleo esencial del derecho, el cual, a la luz de la Sentencia C-540 de 2012, se compone de los siguientes contenidos mínimos: 1) el derecho de las personas a conocer (acceder) a la información que sobre ellas está recogida en las bases de datos; 2) el derecho a incluir nuevos datos con el fin de que se provea una imagen completa del titular; 3) el derecho a actualizar la información; 4) el derecho a que la información contenida en las bases de datos sea corregida; y, 5) el derecho a excluir información de una base de datos (salvo las excepciones previstas en las normas).^[74] (...)”

Procede el despacho a revisar lo solicitado por el accionante encontrando que no es procedente, puesto que de acuerdo a la narración de sus hechos y las pruebas aportadas no se encuentra que exista violación directa al derecho de habeas data; pues no demuestra un manejo incorrecto en la administración de sus datos personales.

Ahora bien, en principio la tutela sería procedente para estudiar la posible violación a sus derechos fundamentales a la vivienda digna; No obstante, la Corte Constitucional ha sido clara al advertir que cuando existan otros medios ordinarios de defensa judicial idóneos para la protección de las garantías fundamentales y no se avizore un eventual perjuicio irremediable, se debe acudir preferentemente a los citados; dado lo anterior, es necesario ceñirse a los criterios establecidos por nuestra Honorable Corte Constitucional respecto a la subsidiariedad que remite a los afectados a la utilización del medio de control ordinario, razón suficiente para considerar que la tutela no es el mecanismo idóneo para el reclamo del derecho que considera vulnerado el actor.

Frente a la vivienda digna la Corte Constitucional ha en sentencia Sentencia T- 497 de 2017 ha indicado lo siguiente:

“... Ahora bien, el reconocimiento de la iusfundamentalidad del derecho a la vivienda digna por la jurisprudencia constitucional colombiana **no implica que, para la protección de cualquier faceta o prestación concreta de este derecho, siempre resulte procedente la acción de tutela**^[55]. En relación con el derecho a la vivienda digna, como ocurre con cualquier otro derecho social, económico y cultural, esta Sala considera que su amparo

² Sentencia T- 497 de 2017 M.P. CARLOS BERNAL PULIDO

*excepcional vía acción de tutela exige que el Juez examine las circunstancias concretas de la vulneración o amenaza del derecho y del sujeto titular del mismo y, a partir de este análisis, determine si esta acción resulta procedente en el caso concreto[56]. 46. En ese orden de ideas, en relación con la vulneración del derecho a la vivienda digna por el incumplimiento de las obligaciones legales con las familias asentadas en zonas declaradas como de alto riesgo, esta Corte ha reiterado que la procedencia de la acción de tutela está sujeta al análisis por parte del juez de tutela de las “condiciones jurídico - materiales del caso en concreto”[57]. Así, en los casos análogos al presente, la Corte ha considerado que resulta procedente el amparo de este derecho vía acción de tutela siempre que el Juez verifique, con fundamento en pruebas obrantes en el expediente, los siguientes elementos: **“(i) la inminencia del peligro; (ii) la existencia de sujetos de especial protección que se encuentren en riesgo; (iii) la afectación del mínimo vital; (iv) el desmedro de la dignidad humana, expresado en situaciones degradantes que afecten el derecho a la vida y la salud, y, (v) la existencia de otro medio de defensa judicial de igual efectividad para lo pretendido.** Con ello se concluirá si la protección tutelar procede.”[58]...”*

Este despacho encuentra que la controversia que de aquí se desprende no cumple con los elementos facticos para su estudio, pues como ya se ha dicho la procedencia de la acción de tutela depende de la subsidiariedad de la misma y dentro de las pruebas aportadas por los accionantes no se constituyen ninguno de los elementos indicados por la Corte Constitucional para que resulte procedente, ya que por regla general de la administración de justicia los conflictos de naturaleza contractual entre particulares debe ser resueltos a través de los mecanismos ordinarios existentes, pues no podría el juez constitucional mediante una acción de tutela resolver conflictos entorno a un acuerdo de voluntades y resolver respecto a quien le corresponde el derecho

Como bien lo ha explicado la Jurisprudencia Constitucional, la acción de amparo no está concebida para sustituir a los jueces naturales, ni como un mecanismo supletorio o alternativo de los procedimientos ordinarios, como tampoco puede erigirse en instrumento de salvación cuando dentro de esa actuación legalmente instituida, no se han agotado todos los trámites procesales previstos.

Todas estas razones son suficientes para declarar la improcedencia de la tutela, sin que esto quiera decir de ninguna manera que el accionante tenga o no derecho a reclamar sus pretensiones por otra vía.

Por lo expuesto, el JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela respecto a los derechos de habeas data y vivienda digna, instaurada por los señores FRANCISCO ANTONIO GALLEGO ROMERO, identificado con C.C. 94.552.783 y LINA MARÍA VILLAMIZAR MENDOZA, identificada con C.C. 53.123.732 en contra de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS SPA INC SAS, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes y vinculados del fallo de esta tutela por el medio más expedito.

Accionante: FRANCISCO ANTONIO GALLEGO ROMERO y LINA MARÍA VILLAMIZAR MENDOZA
Accionados: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. – SPA INC. S.A.S
RAD.: 760014303-010-2023-00139-00

TERCERO: Si este fallo no fuere impugnado, POR SECRETARÍA **ENVIAR** el expediente al día siguiente a la Honorable Corte Constitucional par a su eventual revisión. (Artículos 31 y 33 del Decreto 2591 de 1991).

CUARTO: Una vez regrese el expediente de la posible revisión constitucional que pueda realizar nuestra Honorable Corte Constitucional, se dispone que por Secretaría proceda con su ARCHIVO.

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS JULIO RESTREPO GUEVARA
JUEZ

Rad: 010-2023-00139-00