



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

Valledupar, Primero (1) de abril de dos mil veintidós (2022). -

1. ASUNTO A TRATAR

Se decide la acción de tutela presentada GALIANA SOFIA VEGA MORILLO, en contra de CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS, para la protección de su derecho fundamental a la seguridad social, a la rectificación y a la vivienda digna.

HECHOS:

Manifiesta la accionante lo siguiente:

Que el día 26 de octubre del 2012, firmó promesa de compraventa con la representante legal de la constructora LINDARAJA S.A.S., para la compra del inmueble, identificado bajo matrícula inmobiliaria No. 190-1338669 ubicado en la carrera 38ª # 16b2-92 Urb. Tobías Daza IV etapa, por el valor de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$33.870.000) del cual hizo el pago de la suma correspondiente a VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$21.470.000).

Que la constructora le otorgo un crédito hipotecario de vivienda por el valor equivalente a DOCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$12.400.000) con el fin de pagar la totalidad del valor del inmueble en un periodo de 15 años, cabe resaltar que en un periodo de 6 años se le hicieron pagos en cuotas por valor de \$14.000.000 (catorce millones de pesos).

Que el 24 de septiembre de 2019, presentó Derecho de Petición ante la constructora, solicitando información clara de su estado de cuenta y le dieron como respuesta que solo se adeudaba ONCE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$11.354.257) que supuestamente correspondían al valor total que aun adeudaba, información que la alarmo ya que señala había realizado pagos por DOCE MILLONES CUATROCIENTOS (\$12.400.000) y esperaba solo un valor por intereses.

Que debido a no haber recibido una respuesta clara y concisa, no ha procedido a realizar ningún pago, ya que los realizados anteriormente solo cubrían intereses y no se generaba ni un solo abono al capital, razón por la cual siempre aumentaba su deuda aun mas que el valor acreditado inicialmente. Que el día 17 de septiembre de 2020 presentó nuevamente Derecho de Petición argumentando que no tenía claro a que correspondían esos valores tan altos en su cartera siendo que solo debía adeudar menos de la mitad del dinero prestado.

Que en aras a recibir respuesta presentó una ACCION DE TUTELA frente al Juez Municipal por el derecho fundamental de petición, el cual fue resuelto a su favor mediante Sentencia de primera instancia con radicado No. 20001-40-03-0042021-0084-00 el día 9 de marzo de 2021, por haberse extinguido el tiempo de espera sin obtener respuesta. Que posterior al fallo en fecha 14 de mayo de 2021, interpuso Incidente de Desacato y que finalmente el día 6 de julio del año 2021 la constructora LINDARAJA S.A.S. emitió respuesta, en la que señalaba presenta una tabla de amortización del crédito en cual se puede observar que dicho crédito ha estado capitalizando los intereses y por consiguiente estos incrementaron el valor del capital dejando en evidencia un vicio por error, por considerar que es inexecutable, de manera que es ilegal capitalizar los intereses a los créditos de vivienda, según lo declarado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-747/99 donde declaró prohibido estas acciones en dichos créditos, considerando anatocismo esta acción.

Que en vista que la constructora no reconoce dicho error, presentó un nuevo comunicado en el que manifestaba que estaban vulnerando sus derechos fundamentales de la seguridad social y ellos como respuesta le contestaron que ellos no actúan como entidad pública o entidad de orden judicial que tenga dicha competencia u orden de instancia, en consecuencia, no podían acceder a mi petición.

PRETENSIONES:

Con base en los hechos narrados, GALINA SOFIA VEGA MORILLO, solicita que:

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

Le sean tutelados sus derechos fundamentales de la seguridad social, derecho a la igualdad y derecho humano.

Que la constructora LINDARAJA S.A.S. realice la rectificación y reliquide su cartera para así finiquitar dicha cartera.

Que le sea reconocer su derecho a la vivienda, siendo este un derecho humano que consiste en el derecho a que tienen todas las personas a vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad en alguna parte Artículo 14bis Constitución Nacional.

Que se ordenar a la Constructora LINDARAJA S.A. S. conceder su Derecho de rectificación posterior al finiquito. Y presentar la reliquidación tal como lo manda la ley, en protección de mis derechos. Artículo 880 Código de Comercio. Teniendo en cuenta que la tabla de amortización con relación a sus pagos presenta vicio por error Art. 1266 Código Civil, en cuanto a la capitalización de los intereses que se evidencian en la tabla, (ANATOCISMO) infringiendo una falta por dolo.

2. PRUEBAS

1. POR PARTE DEL ACTORA: GALIANA SOFIA VEGA MORILLO

1. Derecho de Petición con fecha 17 de septiembre de 2020.
2. Respuesta emitida por la constructora LINDARAJA S.A.S. Muestra de su posición inconstitucional ante la metodología de sus cobros.
3. Tabla de amortización enviada por la constructora Lindaraja s.a.s.

2. POR PARTE DE LA ACCIONADA: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS

1. Respuesta enviada el 9 de octubre de 2012.
2. Copia de la cedula de la Representante Legal Lindaraja SAS.
3. Autorización
4. Tabla de Amortización.

3. TRAMITE SURTIDO POR EL JUZGADO

Mediante auto del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022), de la presente anualidad se admitió la solicitud de tutela y se notificó a la accionada, el cual posteriormente procedió el despacho a corregir lo pertinente a la fecha d admisión toda vez que la misma correspondía a veintidós (22) de marzo de 2022, tal y como se señaló en el auto de corrección de fecha 23 de marzo de 2022. En cuanto a la accionada CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS, se le corrió traslado del libelo de la acción de tutela y anexos, para que en el término de veinticuatro (24) horas contadas a partir del recibo de la respectiva comunicación rindieran un informe con relación a los hechos narrados por la accionante y allegaren las pruebas que pretendieran hacer valer. Así mismo se ordenó vincular al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar.

RESPUESTA DE CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS, se le notificó la presente acción de tutela por correo electrónico, quienes mediante su Representante Legal procedieron a emitir la siguiente contestación.

SILVIA LILIANA ARIZA DE LA HOZ, identificada con cedula de ciudadanía 49.765.514 actuando en Representación Legal de Lindaraja SAS, manifiesta que es la compara consistía en el inmueble ubicado en la carrera 38a N°. 16B2-92 casa B1 lote 8 de la Mz H Urbanización Tobías Daza IV Etapa.

Que el valor del bien inmueble correspondió a la suma \$33.870.000 sobre la que se constituyo hipoteca por valor de \$12.400.000 tal y como consta en la escritura N°. 3.183 del 22 de noviembre de 2012.

Que el 9 de octubre de 2012, le informaron al accionante que su solicitud de crédito N°. 0910 había sido aprobada para la comprar de la vivienda y que las condiciones del crédito hipotecario otorgado eran las siguientes:

1. Valor del crédito: \$12.400.000
2. Numero de cuotas: 180
3. Valor de la cuotas: \$210.617
4. Tasa de interese: 1.6% mensual (intereses compuestos)
5. Primer vencimiento: 2 de noviembre de 2012
6. Dia de pago: 22 de cada mes
7. Periodo de pagos: mensuales, sucesivos e ininterrumpidos

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

8. Garantía: Real o personal
9. Desembolso: Sujeto a disponibilidad del otorgante.

Que en el periodo que menciona la accionante es decir 6 años, no canceló el valor de \$14.000.000 toda vez que como se informo en respuesta de derecho de petición de fecha 4 de octubre de 2019, a corte de 22 de septiembre de 2019, se encontraba en la cuota 83 y ella solo había cancelado 40 cuotas (que allegan documento pertinente).

Que es cierto que a fecha 24 de septiembre de 2019, se recibió derecho de petición de la accionante solicitando dentro de sus peticiones paz y salvo, escrituras auténticas y demás. Que la petición fue resuelta el 4 de octubre de 2019 informándole que a fecha 22 de septiembre de 2019 se encontraba en la cuota 83 en las que solo había cancelado 40 cuotas junto con el estado d cuenta, explicaron lo concerniente a la mora y demás.

Que la accionante GALINA VEGA, no ha realizado ningún otro pago a las cuotas de la obligación hipotecaria que asumió con la constructora tal y como se evidencia en la tabla de amortización suministrada por contabilidad. Que solo ha cancelado 40 cuotas de las 180 pactadas en fecha 22 de noviembre de 2012 y que muy seguramente sus pagos no los realizaba los 22 de cada mes, por lo que así se gran interese de mora.

Que el 06 de julio de 2021, nuevamente le informaron todo lo pertinente en respuesta a su derecho de petición.

Respuesta emitida por JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

El Dr. JAIME VILLALOBO BROCHEL actuando en calidad de titular del despacho manifestó lo siguiente:

Que la señora GALINA SOFIA VEGA MORILLO instauró acción de tutela contra la CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS por violación y/o amenaza a su derecho fundamental de petición y por ello solicitaba que el Despacho ordenase a la entidad accionada dar respuesta de fondo a la petición presentada ante sus oficinas el día 17 de septiembre de 2020, dicha solicitud fue a tendida y admitida mediante auto de fecha 25 de febrero del 2021, el cual se notificó a la partes intervinientes y posteriormente, mediante fallo de fecha 09 de marzo de 2021 fue concedido el amparo solicitado, en razón que una vez vencido el término establecido para emitir respuesta la entidad accionada guardó silencio.

Que en vista que a la accionante no le cumplieron el fallo de tutela mencionado, presentó el día 06 de mayo de 2021 incidente de desacato contra la mencionada entidad, por lo cual, procedió el despacho a emitir auto de primer requerimiento el día 18 de mayo de 2021, posteriormente notificado en estado electrónico No. 41, del 19 de mayo de 2021, así mismo, esa providencia con sus anexos fue enviada a los siguientes correos electrónicos para efectos de notificaciónlgavalentinasaraviaarevalo@gmail.com; atencionalcliente@constructoralindaraja.com, conslindarajaltda@hotmail.com, de los cuales se expidieron constancias de recibido de fecha 24 de mayo 2021. Que una vez cumplido el término establecido en el auto de fecha 18 de mayo de 2021 sin que la entidad emitiera respuesta ni presentara el informe solicitado, procedió este despacho a admitir el trámite incidental mediante auto de fecha 01 de junio de 2021, notificado en estado electrónico No. 48, del 02 de junio de 2021; esa providencia con sus anexos fue enviada a los siguientes correos electrónicos para efectos de notificaciónlgavalentinasaraviaarevalo@gmail.com; atencionalcliente@constructoralindaraja.com, conslindarajaltda@hotmail.com, de los cuales se expidieron constancias de recibido de fecha 01 de julio 2021.

Como consecuencia, mediante memorial del 06 de julio del 2021, la CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS, brinda respuesta a lo solicitado por la accionante y así mismo, aporta evidencia de notificarla de ello en los anexos remitidos, por ende este Juzgado mediante auto de fecha 19 de julio del 2021 procedió a dar por finalizado el trámite incidental y consecuentemente a archivarlo, así mismo, esta decisión fue notificada mediante estado electrónico No. 71 de fecha 21 de julio del 2021 y enviada a los siguientes correos electrónicos lgavalentinasaraviaarevalo@gmail.com; atencionalcliente@constructoralindaraja.com, conslindarajaltda@hotmail.com, para efectos de notificación.

Que de lo expuesto en líneas anteriores y con las pruebas que se aportan queda demostrado que la acción de tutela presentada ante este Despacho buscaba el amparo del derecho de petición de la accionante, la cual fue resuelta en los términos arriba indicados, en consecuencia, le solicito respetuosamente que sea desvinculado de la acción de tutela con radicado 20001-4003-007-2022- 00176-00 que tramita este despacho.

4. COMPETENCIA

Este Juzgado es competente para resolver la presente acción constitucional de tutela de conformidad con lo previsto en el art. 86 de la Constitución Política y el art. 37 del Decreto 2591 de 1991, en concordancia con lo regulado en el art. 1° del Decreto 1382 de 2000.

5. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

Sobre la naturaleza de la mencionada acción, se tiene que aquella ostenta un carácter subsidiario, en cuanto no procede cuando el ordenamiento prevé otro mecanismo para la protección del derecho invocado; residual, en la medida en que complementa aquellos medios previstos en el ordenamiento que no son ineficaces para la protección de los derechos fundamentales.

6. CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Teniendo en cuenta los antecedentes planteados, se tiene que el problema jurídico puesto en consideración de este despacho se contrae a establecer si CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS, le está vulnerando al accionante los derechos fundamentales a la Vivienda, a la seguridad social, derecho a la igualdad y derecho humano, con la decisión de CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS al no modificar y reliquidar el crédito hipotecario adquirido.

Tesis del despacho

La respuesta que viene a este problema jurídico, no amparar los derechos fundamentales a la seguridad social, derecho a la igualdad y derecho humano de la parte actora frente a CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS, toda vez que no se observa que la accionante se encuentre frente a la ocurrencia de un perjuicio irremediable que impida adelantar los trámites pertinentes ante la entidad financiera correspondiente para lo peticionado.

CONSIDERACIONES NORMATIVAS Y JURISPRUDENCIALES

La institución de la acción de tutela es un mecanismo novedoso y eficaz, consagrado en el artículo 86 de nuestra Carta Magna, desarrollada mediante la expedición del Decreto 2591 de 1.991, la que tiene operatividad inmediata cuando quiera que a una persona se le violen o amenacen derechos constitucionales fundamentales, por la acción u omisión de una autoridad pública y excepcionalmente por particulares. Por tal razón, puede ser ejercida ante los Jueces, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí mismo a través de representante o agenciado derechos ajenos cuando el titular de los mismos no está en condiciones de promover su propia defensa.

Del Derecho de Petición.

Con relación al derecho de petición la corte constitucional ha sido enfática en resaltar que cuando se trata de proteger el derecho de petición, el ordenamiento jurídico colombiano no tiene previsto un medio de defensa judicial idóneo ni eficaz diferente de la acción de tutela, de modo que quien resulte afectado por la vulneración a este derecho fundamental no dispone de ningún mecanismo ordinario de naturaleza judicial que le permita efectivizar el mismo. Por tal motivo, quien encuentre que la debida resolución a su derecho de petición no fue producida o comunicada dentro de los términos que la ley señala, esto es, que se quebrantó su garantía fundamental, puede acudir directamente a la acción de amparo constitucional.

El derecho de petición lo encontramos contemplado en la Constitución Política en su Art. 23 como aquel mecanismo a que "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales."

De igual forma el TÍTULO II CAPÍTULO I de la Ley 1755 de 2015, por medio del cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se establece que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma, y que toda petición debe resolverse dentro de los 15 días siguientes a su recepción.

En concordancia con dichos preceptos la jurisprudencia constitucional ha sido reiterativa en manifestar que el derecho de petición, está reconocido como un derecho fundamental de aplicación inmediata, que puede ser ejercido por las personas cuando quiera que estén interesadas en presentar peticiones respetuosas a las diferentes entidades públicas, o a los particulares en determinados eventos, y que el mismo se materializa cuando la autoridad requerida, o el particular en los eventos en que procede, emite respuesta a lo pedido, i) respetando el término previsto para tal efecto; ii) de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorable a los intereses del peticionario; iii) en forma congruente frente a la petición elevada; y, iv) comunicándole tal contestación al solicitante.

Alcance de la respuesta para entender que el derecho del peticionario está plenamente satisfecho.

Frente a ello, resulta pertinente citar el pronunciamiento de la Corte Constitucional en Sentencia T- 077 del 2018, en la que se indicó lo siguiente:

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

“En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional se ha referido al derecho de petición, precisando que el contenido esencial de este derecho comprende: (i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas” (negrita fuera del texto original)

La doctrina constitucional del hecho superado por carencia de objeto al momento de decidir la acción de tutela. Sobre este particular, resulta pertinente traer a colación la sentencia T- 146 del 2 de marzo de 2012, con ponencia del Magistrado JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, en la cual se desarrolla la figura de la carencia de objeto de las acciones de tutela, puntualizando lo siguiente:

“Esta Corporación ha considerado que cuando hay carencia de objeto, la protección a través de la tutela pierde sentido y, en consecuencia, el juez de tutela queda imposibilitado para emitir orden alguna de protección del derecho fundamental invocado.¹ En la Sentencia T-988/02, la Corte manifestó que“(…) si la situación de hecho que origina la violación o la amenaza ya ha sido superada en el sentido de que la pretensión erigida en defensa del derecho conculcado está siendo satisfecha, la acción de tutela pierde eficacia y por lo tanto razón de ser. En este orden de ideas, se ha entendido que la decisión del juez de tutela carece de objeto cuando en el momento de proferirla, se encuentra que la situación expuesta en la demanda, que había dado lugar a que el supuesto afectado intentara la acción, ha cesado, desapareciendo así toda posibilidad de amenaza o daño a los derechos fundamentales. De este modo, se entiende por hecho superado la situación que se presenta cuando, durante el trámite de la acción de tutela o de su revisión en esta Corte, sobreviene la ocurrencia de hechos que demuestran que la vulneración de los derechos fundamentales, en principio informada a través de la instauración de la acción de tutela, ha cesado.

CRITERIOS DE VALORACIÓN PROBATORIA QUE DEBEN SER EMPLEADOS POR EL JUEZ DE TUTELA

En Sentencia T-174/13, emitida por la Honorable Corte Constitucional, se ha dicho que es claro que para resolver una controversia, lo primero que debe hacer el juez es determinar con claridad cuál es el asunto en conflicto, es decir, concretar los hechos que le dieron origen. Ello se hace realidad por regla general, con la disposición de que a cada parte le corresponde probar los hechos que aduce como fundamento de sus pretensiones.

Este criterio es identificado con la expresión latina “*Onus probandi, incumbit actori y Reus, in excipiendo, fit actor*”, esto es, que al demandante le incumbe el deber de probar los hechos en que funda su acción y al demandado, cuando excepciona, le corresponde, probar los hechos en que se sustenta su defensa¹.

Sin embargo, los anteriores criterios, de conformidad a la jurisprudencia constitucional plasmada en la Sentencia T-600 de 2009, deben ser aplicadas con menor rigor en sede de tutela y deben ser interpretadas en el sentido de que la parte afectada pruebe lo que alega en la medida en que ello sea posible, ya que se debe tener en consideración la especial situación de debilidad o subordinación en que se encuentre el accionante para acceder a la prueba, lo que a su vez enfatiza la obligación del juez de tutela en el marco probatorio de realizar una actividad oficiosa para el esclarecimiento de los hechos base de la acción².

Sobre el particular es necesario señalar que en desarrollo de la jurisprudencia dicha corte ha decantado una serie de reglas en materia probatoria que el juez de tutela debe aplicar, atendiendo la obligación de salvaguardar a todas las personas respecto de cualquier acción u omisión que vulnere o ponga en peligro sus derechos fundamentales. Entre estas se destacan las siguientes:

(i) “la carga probatoria en el trámite de la acción de tutela, es más exigente para los demandados que para los accionantes, en virtud de la naturaleza especial de esta. Este principio, alivia la carga de los accionantes, quienes usualmente son personas que carecen de los medios para probar todos y cada uno de los hechos por ellos relatados³”.

(ii) “la función del juez constitucional es privilegiar la protección de los derechos fundamentales que se enuncian como vulnerados. So pretexto de no cumplir con requisitos procesales, no puede olvidar el espíritu garantista que ilumina la acción de tutela⁴”.

(iii) “en el trámite de la acción de tutela, se aplica el principio de la carga dinámica de la prueba según el cual

¹ Cfr. sentencia T-600 de 2009.

² Ibídem.

³ Sentencia T- 596 de 2004.

⁴ Sentencia T -638 de 2011.

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

- corresponde probar un hecho determinado, a quien se encuentre en mejores condiciones para hacerlo-”.

(iv) “cuando el juez de instancia solicita a los demandados rendir el informe de que trata el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de ese mismo decreto, si éste no es rendido dentro del plazo correspondiente - se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa-”.

(v) “el tutelante en una acción de amparo se le exige que relaten de manera clara los hechos generadores de la vulneración de los derechos fundamentales, y de ser posible, que aporte las pruebas que tenga a su disposición. Es a los demandados a quienes les corresponde, en los informes que les pide el juez, desvirtuar la veracidad de los hechos alegados por los accionantes, llegando al punto de que si no se pronuncian sobre éstos, se presumirán ciertos”.

Así las cosas, la jurisprudencia de dicha corporación en sede de tutela ha permitido en situaciones muy particulares que se flexibilice la carga de la prueba a favor de un peticionario, de conformidad con en el reconocimiento de la primacía de los derechos inalienables de la persona (art. 5 C.P.), y en el establecimiento de mecanismos efectivos para su protección y aplicación (capítulo 4o. del título II de la Carta Política).

DERECHO A LA VIVIENDA.

La garantía del derecho a la vivienda en cuanto se refiere a créditos hipotecarios se ha dicho que esta depende del acceso al crédito, dado que su elevado costo excede la capacidad de ahorro de muchas familias. En este orden de ideas, uno de los compromisos del Estado para garantizar este derecho es adoptar medidas legislativas, administrativas y financieras que permitan disponer de sistemas de crédito para la adquisición de vivienda que sean accesibles, incluso, para las personas en situación de mayor vulnerabilidad. Así lo dispone el artículo 51 de la Carta cuando señala que el Estado promoverá *sistemas adecuados de financiación a largo plazo* en orden a hacer efectivo este derecho.

A la luz de lo expuesto, cuando las personas han logrado acceder a una vivienda digna a través de un crédito, el mantenimiento de las condiciones que les haga posible cumplir con las obligaciones contraídas se erige en una garantía para el goce efectivo de este derecho, por cuanto de ellas depende la seguridad en la tenencia y el no verse expuestas a un desahucio por la imposibilidad de cumplir con los compromisos crediticios. En tales circunstancias, la obligación de garantizar la participación de los involucrados en las decisiones y no interferir arbitrariamente en el contenido ya garantizado del derecho, también se extienden a las decisiones que se adopten en relación con los sistemas de créditos dispuestos para que las personas accedan a vivienda.

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO.

De conformidad con el artículo 86 de la Carta Política, la acción de tutela procede contra particulares de manera excepcional.⁵ Entre las causales para accionar en contra de un particular está que éste preste un servicio público.

Cuando se trata de entidades financieras, la Corte⁶ ha sostenido que la tutela resulta procedente en la medida que estas entidades se encargan de la prestación de un servicio público con independencia de la naturaleza jurídica del capital que las componga. Sobre este particular, esta Corporación sostuvo:

“[e]n el derecho Colombiano es claro que la actividad bancaria es un servicio público, pues sus nítidas características así lo determinan. En efecto, la importancia de la labor que desempeñan para una comunidad económicamente organizada en el sistema de mercado, el interés comunitario que le es implícito, o interés público de la actividad y la necesidad de permanencia, continuidad, regularidad y generalidad de su acción, indican que la actividad bancaria es indispensablemente un servicio público. (...)”

Al respecto se dijo:

*“la actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados al público, atendiendo a su propia naturaleza, reviste interés general y, por tanto, no escapa al postulado constitucional que declara su prevalencia sobre intereses particulares (artículo 10 de la Constitución Política), lo cual se concreta en el carácter de servicio público”.*⁷

⁵ Artículo 86: “(...) [l]a ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”.

⁶ Ver entre otras las sentencias SU-157 de 1999. M.P. Alejandro Martínez Caballero; T-083 de 2002. M.P. Rodrigo Escobar Gil; T-179 de 2004. M.P. Jaime Córdoba Triviño; T-321 de 2004 y T-263 de 2005. M.P. Jaime Araújo Rentería; T-676 de 2005. M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.

⁷ Sentencia T-443 de 1992.

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

En idéntico sentido, la Corte Suprema de Justicia⁸ y el Consejo de Estado⁹ reconocieron el carácter de servicio público para la actividad bancaria, antes de la promulgación de la actual Carta. No obstante, su carácter no se discute en la doctrina del derecho administrativo. Sin embargo, cabe anotar que, al tenor del artículo 56 superior, es diferente una actividad de prestación de servicio público y una actividad dirigida a prestar un servicio público esencial, esta última requiere de expresa disposición legal que así lo determine.

La Corte Constitucional ha dejado en claro que si un particular asume la prestación de la actividad bancaria adquiere una posición de supremacía material -con relevancia jurídica- frente al usuario; es decir, recibe unas atribuciones especiales que rompen el plano de igualdad referido, y que, por ende, en algunos casos, sus acciones u omisiones pueden vulnerar un derecho constitucional fundamental que requiere de la inmediata protección judicial.¹⁰

Por consiguiente, las personas jurídicas que desarrollan la actividad bancaria, independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta, actúan en ejercicio de una autorización del Estado para cumplir uno de sus fines, que es el de la prestación de los servicios públicos, por lo cual gozan de algunas prerrogativas propias de la actividad, pero igualmente se obligan a cumplir condiciones mínimas de derechos de los usuarios.”¹¹

Aunque el artículo 335 de la Carta Política advierte que la actividad financiera es de interés público, la Corte Constitucional ha interpretado esta cláusula, señalando que se trata del ejercicio de un servicio público, razón de más para considerar que en desarrollo de su posición dominante, las entidades financieras pueden vulnerar los derechos de los usuarios al punto de afectar sus garantías fundamentales. Al respecto, en sentencia T-083 de 2003¹², la Corte resaltó la posición de privilegio de las entidades financieras en el mercado y la posibilidad de que las decisiones atentatorias de los derechos de los usuarios sean atacadas por vía de acción de tutela:

“La Banca, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, ejerce un servicio público en razón de la importancia que posee la actividad financiera en el marco de las relaciones económicas entre los distintos agentes del mercado. La captación de recursos del público y el suministro del crédito son labores indispensables para el desarrollo de múltiples actividades del conglomerado social, preeminencia que llevó al constituyente a consagrar la necesaria inspección y vigilancia estatal, junto con la necesidad de autorización previa para su ejercicio.

(...)[L]as entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, tienen una posición privilegiada que las erige como verdaderas autoridades ante ellos, condición que, a la vez que les otorga prerrogativas superiores a la de los particulares, las obliga a ejercer las acciones necesarias para garantizar el libre y adecuado ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, el del debido proceso.”

En similar sentido, este Tribunal Constitucional ha reconocido el carácter de servicio público de la industria bancaria, manifestando que:

“la actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados al público, atendiendo a su propia naturaleza, reviste interés general y, por tanto, no escapa al postulado constitucional que declara su prevalencia sobre intereses particulares (artículo 1º de la Constitución Política), lo cual se concreta en el carácter de servicio público”

En idéntico sentido, la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado reconocieron el carácter de servicio público para la actividad bancaria, antes de la promulgación de la actual Carta. No obstante, su carácter no se discute en la doctrina del derecho administrativo. Sin embargo, cabe anotar que, al tenor del artículo 56 superior, es diferente una actividad de prestación de servicio público y una actividad dirigida a prestar un servicio público esencial, esta última requiere de expresa disposición legal que así lo determine.

La Corte Constitucional ha dejado en claro que si un particular asume la prestación de la actividad bancaria adquiere una posición de supremacía material - con relevancia jurídica- frente al usuario; es decir, recibe unas atribuciones especiales que rompen el plano de igualdad referido, y que, por ende, en algunos casos, sus acciones u omisiones pueden vulnerar un derecho constitucional fundamental que requiere de la inmediata protección judicial.

⁸ Sentencia de junio 12 de 1969. M.P. Hernán Toro Agudelo.

⁹ Sentencia del 7 de julio de 1989. Sección Cuarta. C.P. Consuelo Sarria Olcos.

¹⁰ Sentencia C-134 de 1994 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

¹¹ Sentencia SU-157 de 1999.M.P. Alejandro Martínez Caballero.

¹² M.P. Jaime Córdoba Triviño.

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

Por consiguiente, las personas jurídicas que desarrollan la actividad bancaria, independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta, actúan en ejercicio de una autorización del Estado para cumplir uno de sus fines, que es el de la prestación de los servicios públicos, por lo cual gozan de algunas prerrogativas propias de la actividad, pero igualmente se obligan a cumplir condiciones mínimas de derechos de los usuarios.”¹³

Bajo estas consideraciones, atendiendo que las entidades financieras no solo son prestadoras de un servicio público sino que además ejercen posición dominante respecto de los usuarios, quienes a su vez, se encuentran en estado de indefensión, la acción de tutela contra éstas deviene en procedente. Sobre el punto, la Corte ha dicho que *“la acción de tutela procede (...) por las vulneraciones que puedan emanar de una relación asimétrica como es la que se entabla entre una entidad financiera y los usuarios, al tener los bancos atribuciones que los colocan en una posición de preeminencia desde la cual pueden con sus acciones y omisiones desconocer o amenazar derechos fundamentales de las personas”¹⁴.*

PERJUICIO IRREMEDIABLE

La institución de la Acción de tutela es un mecanismo novedoso y eficaz, consagrado en el artículo 86 de nuestra Carta Magna, desarrollada mediante la expedición del Decreto 2591 de 1.991, la que tiene operatividad inmediata cuando quiera que a una persona se le violen o amenacen derechos constitucionales fundamentales, por la acción u omisión de una autoridad pública y excepcionalmente por particulares. Por tal razón, puede ser ejercida ante los Jueces, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí mismo a través de representante o agenciando derechos ajenos cuando el titular de los mismos no está en condiciones de promover su propia defensa.

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo y sólo 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.

Es así como la acción de tutela se institucionalizó como un instrumento de transformación social, donde se le brinda a toda persona la posibilidad de recurrir a la administración de justicia para poder implorar la protección o restablecimiento de los derechos consagrados como de rango fundamental ante una lesión o amenaza por parte de las autoridades públicas y en ciertos casos contra los particulares.

Dicha herramienta se establece como uno de los elementos invaluable del Estado social democrático de derecho, anclado en la prevalencia del hombre y el reconocimiento de los derechos que le son ingénitos, los derechos fundamentales de la persona.

Debido a su naturaleza subsidiaria y residual, la acción de tutela, sólo es procedente (i) cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial para obtener la protección de sus derechos constitucionales fundamentales, o (ii) cuando existiendo tales medios, éstos no resultan idóneos y eficaces para salvaguardar el derecho en razón de las circunstancias del caso o las particulares condiciones de quien solicita la protección y por lo tanto se hace imperiosa la intervención inmediata del juez de tutela para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable de carácter iusfundamental. En el último evento, el amparo procede de forma transitoria.¹⁵

Carga de la Prueba en Accion de Tutela

En torno a la Carga de la Prueba en materia de tutela en sentencia **T- 620 DE 2017 se consignó:** “ De conformidad con el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, la tutela es un mecanismo informal, lo que significa que simplemente se exige que en la solicitud se exprese: la acción o la omisión que la motiva, el derecho que se considera violado o amenazado, el nombre de quien es autor de la amenaza o agravio, y la descripción de las demás circunstancias relevantes para decidir la solicitud.

La jurisprudencia constitucional ha establecido que, en principio, la informalidad de la acción de tutela y el hecho de que el actor no tenga que probar que es titular de los derechos fundamentales reconocidos por la Carta Política, no lo exoneran de demostrar los hechos en los que basa sus pretensiones. En efecto, la Corte ha sostenido que quien pretende la protección judicial de un derecho fundamental debe demostrar los supuestos fácticos en que funda su pretensión, porque quien conoce la manera como se presentaron los hechos y sus consecuencias, es quien padece el daño o la amenaza de afectación.**[39]**

Del mismo modo, esta Corporación ha establecido que el amparo es procedente cuando existe el hecho cierto, indiscutible y probado de la violación o amenaza del derecho fundamental alegado por quien la ejerce. Por consiguiente, el juez no puede conceder la protección solicitada simplemente con fundamento en las afirmaciones del

¹³ Sentencia SU-157 de 1999. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

¹⁴ Sentencia T-661 de 2001. M.P. Jaime Córdoba Triviño.

¹⁵ Ver Sentencias T-434 de 2008 y T-588 de 2009, entre otras, de la Corte Constitucional

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

demandante. Por consiguiente, si los hechos alegados no se prueban de modo claro y convincente, el juez debe negar la tutela, pues ésta no tiene justificación.[40]

En ese orden de ideas, la Corte ha señalado que la decisión judicial "no puede ser adoptada con base en el presentimiento, la imaginación o el deseo, sino que ha de obedecer a su certidumbre sobre si en efecto ha sido violado o está amenazado un derecho fundamental, si acontece lo contrario, o si en el caso particular es improcedente la tutela."

Ahora bien, en esta clase de procesos el régimen probatorio se rige por las facultades excepcionales que confieren los artículos 18, 20, 21 y 22 del Decreto 2591 de 1991 al juez de amparo.[42] En consecuencia, el juez de tutela debe hacer uso de sus facultades oficiosas y constatar la veracidad de las afirmaciones realizadas por las partes. En ese orden de ideas, cuando el juez de tutela tiene dudas acerca de los hechos del caso concreto, le corresponde pedir las pruebas que considere necesarias de manera oficiosa. De este modo, su decisión se basará en hechos plenamente demostrados, para lograr decisiones acertadas y justas que consulten con la realidad procesal.

Por consiguiente, en sede de tutela la regla según la cual corresponde al accionante probar todos los hechos en que fundamenta su solicitud de amparo, se aplica de manera flexible, pues el juez debe hacer uso de sus poderes oficiosos para conocer la realidad de la situación litigiosa, "(...) de manera que no sólo está facultado para pedir informes a los accionados respecto de los hechos narrados en el escrito de tutela, sino que está obligado a decretar pruebas cuando persisten las dudas respecto de los hechos del caso estudiado."[44]

En síntesis, a pesar de que en principio el accionante tiene la carga de la prueba, corresponde al juez de tutela ejercer activamente sus poderes inquisitivos en materia probatoria, con el fin de establecer la verdad real en cada caso y proteger los derechos fundamentales de las personas.

7. CASO CONCRETO.

En el caso que hoy ocupa la atención del despacho, se tiene a la señora GALINA VEGA MORILLO, manifiesta que el 26 de octubre de 2012 firmó promesa de compraventa con LINDARAJA SAS, que de allí adquirió un crédito hipotecario de vivienda por un valor de \$12.400.000, teniendo como tiempo estipulado para su pago 15 años y su inconformidad se centra en que aduce presentó una reclamación ante la entidad accionada inconforme con la respuesta que esta había dado a peticiones anteriores aduciendo que estaban vulnerando sus derechos fundamentales de la seguridad social y ellos como respuesta le contestaron que no actuaban como entidad pública o entidad de orden judicial que tuvieran dicha competencia u orden de instancia, en consecuencia, no podían acceder a su petición.

Revisando el origen de este asunto de acuerdo a lo planteado por la actora se tiene que en base a la obligación adquirida con la accionada, la accionante, el 17 de septiembre de 2020, presentó escrito de petición.

Entra el despacho a revisar la petición aquí señalada en el que se observa que las pretensiones del mismo fueron las siguientes:

"1. Solicito a la constructora lindaraja S. A. S. Señalar ubicación de parqueadero y área correspondiente al frente de las escaleras que conducen al segundo piso. Ley 1537/12 Art. 2º punto g) teniendo en cuenta que esta clase de proyectos son viables en propiedad horizontal y por consiguiente no son las mismas condiciones para los tipos de proyectos de urbanización.

2. Con relación a los subsidios para vivienda de interés social, En mi calidad de madre soltera cabeza de hogar así como lo estipula el Art. 12 de la Ley 1537/12 considerados prioritarios para recibir estos subsidios, además de las estipuladas en el Art. 8 parágrafo 1º. Y Art. 9º de la Ley 1537/12 Son la prueba de la omisión por parte de la constructora en el otorgamiento de dicho subsidio, los cuales nunca me fueron ofrecidos y que hoy con todo el derecho que tengo, solicito se me diligencie este subsidio, toda vez que fui excluida por parte de la constructora y vulnerados mis derechos a la subsidiaridad, a la legítima confianza, a una vivienda digna y al debido proceso. Haciendo valer la Ley 1537/12 Art.22 Sanciones y Art. 24 Legalización de subsidios familiares de vivienda.

3. Se re liquide mi cartera teniendo en cuenta, no su tabla de amortización sino lo estipulado en el Art. 17 de la ley 546 y con la fecha de entrega de llaves y no la de aprobación del crédito hipotecario. considerando que ustedes han incurrido en desacato y que dichas faltas son severamente penalizadas por la superintendencia Bancaria o Financiera, exijo a través de esta petición la indemnización a la que haya lugar toda vez que no se requiera agotar este recurso ante otras instancias (Superintendencia Financiera, Acción de tutela) para que este caso, sea resuelto.

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

4. Resumiendo que la constructora ha incurrido en desacato a las normas tanto de urbanística, a la Ley 1537/12 como a las normas establecidas por la Ley 546/99 quienes sancionan y penalizan dichas faltas, de manera respetuosa solicito se me indemnice por los perjuicios ocasionados por la constructora ya expresado antes, las condiciones de vida no son las adecuadas y que en lugar de continuar con una cuenta de cobro que incurre en desacato y que presta méritos para demanda se me liquide con el cruce de los subsidios a los cuales tengo derecho y hoy exijo.”

Frente a la cual señala que luego de agotarse el trámite constitucional de un acción de tutela y de incidente de desacato obtuvo respuesta en fecha 6 de julio de 2021, cuando Constructora Lindaraja SAS, procedió a emitir respuesta a su petición.

Revisando el escrito del 6 de julio de 2021 el contenido del mismo es el siguiente:



CONSTRUCTORA LINDARAJA S.A.S.
NIT: 900.130.997-1
Vivienda para Todos

Valledupar, 6 de julio de 2021

Señora
Galina Sofia Vega Morillo
Mz. H multifamiliar 8 Casa B 1. Carrera 38A No. 16 B2 – 92.
Urbanización Tobías Daza IV Etapa
E mail: Olqavalentinasaraviaarevalo@gmail.com
Valledupar – Cesar

Ref. Respuesta a derecho de petición.

Cordial saludo,

Comedidamente nos permitimos darle respuesta a su petición en el siguiente sentido:

En relación al primer punto le reiteramos que su vivienda no tiene parqueadero, como le fue informado las viviendas fueron construidas según la licencia de construcción que fue aprobada por la curaduría en su momento, para lo pertinente se adjunta licencia a la presente contestación, en caso de existir dificultades de vecinales deberá remitirse al reglamento de propiedad horizontal que existe para esa urbanización.

La escritura pública es un documento que da fiel constancia de los acuerdos pactados en la promesa de compraventa suscrito con usted, el cual de fue suscrito de forma previa, allí se establecieron claramente las cláusulas y condiciones que regían el negocio jurídico, razón por la cual no es dable para la constructora entender que después de más de ocho años usted no entendió las condiciones del negocio.

Respecto a su solicitud de subsidio nos permitimos aclararle que ese beneficio debió haber sido tramitado por usted si estaba interesada en resultar adjudicataria del mismo, de igual forma es usted quien conoce sus condiciones y si cumplía o no con los requisitos para postularse al subsidio de vivienda, en ese orden no es responsabilidad de la constructora hacerle los trámites o gestiones ante las entidades pertinentes para el subsidio que alega. Asimismo, debe tener presente que, si era de su interés el subsidio, debió tramitarlo antes de suscribir la promesa de compraventa para adquirir vivienda a través de las entidades financieras que son las encargadas de realizar esos trámites.

Con relación a la reliquidación de su cartera, nos permitimos informarle lo siguiente: Constructora Lindaraja S.A.S., le otorgó un crédito hipotecario de vivienda por valor de \$12.400.000, los cuales usted se obligó a cancelar en **180 cuotas fijas mensuales de \$210.617** según se evidencia en la escritura pública No. 3183 de 22 de noviembre de 2012, a la fecha usted solo ha cancelado 40 cuotas de 180, información que fue entregada en debida forma en respuesta a petición el 4 de octubre de 2019, la cual señalaba lo siguiente:

1. Constructora Lindaraja S.A.S., le otorgó un crédito hipotecario de vivienda por valor de \$12.400.000, los cuales usted se obligó a cancelar en 180 cuotas fijas mensuales de \$210.617 según se evidencia en la escritura pública No. 3183 de 22 de noviembre de 2012.

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
 Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
 Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
 Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
 Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
NIT: 900.130.997-1
 Vivienda para Todos

2. A corte 22 de septiembre de 2019 se encuentra en la cuota No 63, de las cuales solo ha cancelado 40 cuotas, tal como se evidencia en el estado de cuentas que se adjunta a la presente respuesta.
3. Si bien ha realizado abonos con valores superiores a la cuota pactada, debe tener en cuenta que por encontrarse en mora dichos valores cubren primero los intereses generados por el retraso en los pagos.
4. La sumatoria de las cuotas que usted ha cancelado no cubren la deuda total que usted tiene con la Constructora Lindaraja, es preciso indicarle que de la cuota fija mensual pactada se reparte en pago a intereses y pago a capital.
5. Constructora Lindaraja le realizó un préstamo hipotecario el cual fue solicitado por usted y consentido en su totalidad respecto a las condiciones y forma de pago, en ese orden es completamente lícito cobrar intereses por el dinero que fue prestado para adquirir su vivienda con nosotros.
6. Es preciso aclararle que erradamente le fue entregada la información respecto al saldo adeudado, sin embargo, usted podrá corroborar la información con lo escrito en la escritura pública, y el estado de cuenta adjunto.

En múltiples ocasiones se le informo que si tenia pago adicionales los allegara a la constructora para realizar la validación respectiva y a la fecha no los ha presentado y, pese a que ha cancelado en cuatro ocasiones un valor más alto, le debemos indicar que esos valores fueron abonados una parte a intereses toda vez que para cada consignación usted reportaba varios meses de mora, en el cuadro sucesivo se relaciona las cuotas pagadas resaltadas en amarillo con su respectivas fechas de pago y también se refleja las cuotas no pagadas, celdas en blanco.

NRO CUOTAS	FECHA CUOTAS PACTADAS	FECHA PAGO DE CUOTAS	INTERESES	ABONO A CAPITAL	PAGOS	SALDO
0			0,00	0,00	0,00	12.400.000,00
1	22/11/2012	30/11/2012	186.400,00	12.217,00	210.617,00	12.387.783,00
2	22/12/2012	07/12/2012	186.204,53	13.795,47	210.000,00	12.373.987,53
3	22/01/2013	16/01/2013	197.983,80	12.016,20	210.000,00	12.361.971,33
4	22/02/2013	20/02/2013	197.791,54	12.806,46	210.600,00	12.349.162,67
5	22/03/2013	30/03/2013	197.586,61	14.013,39	211.600,00	12.335.149,48
6	22/04/2013	02/04/2013	197.362,39	14.237,61	211.600,00	12.320.911,67
7	22/05/2013	30/05/2013	197.134,59	13.865,41	211.000,00	12.307.046,48
8	22/06/2013	23/06/2013	196.912,74	14.087,26	211.000,00	12.292.959,20
9	22/07/2013	22/07/2013	196.687,36	14.912,65	211.600,00	12.278.046,56
10	22/08/2013	22/08/2013	196.448,74	15.151,26	211.600,00	12.262.895,29
11	22/09/2013	22/09/2013	196.208,32	15.393,68	211.600,00	12.247.501,62
12	22/10/2013	-	195.960,03	0,00	0,00	12.443.461,64
13	22/11/2013	-	196.095,39	0,00	0,00	12.642.557,03
14	22/12/2013	-	202.280,91	0,00	0,00	12.844.837,94
15	22/01/2014	-	205.517,41	0,00	0,00	13.050.355,35
16	22/02/2014	-	208.805,69	0,00	0,00	13.259.161,03
17	22/03/2014	04/03/2014	212.146,58	146,58	212.000,00	13.259.307,61
18	22/04/2014	28/04/2014	212.146,92	148,92	212.000,00	13.259.456,53
19	22/05/2014	-	212.151,30	0,00	0,00	13.471.607,84
20	22/06/2014	27/06/2014	215.545,73	3.545,73	212.000,00	13.475.153,56
21	22/07/2014	-	215.602,46	0,00	0,00	13.690.756,02

22	22/08/2014	-	219.052,10	0,00	0,00	13.909.808,12
23	22/09/2014	27/09/2014	222.556,93	10.556,93	212.000,00	13.920.365,05
24	22/10/2014	17/10/2014	222.725,84	10.725,84	212.000,00	13.931.090,89
25	22/11/2014	16/11/2014	222.897,45	10.897,45	212.000,00	13.941.988,34
26	22/12/2014	15/12/2014	223.071,61	11.071,61	212.000,00	13.953.060,15
27	22/01/2015	19/01/2015	223.246,96	11.246,96	212.000,00	13.964.309,12
28	22/02/2015	06/02/2015	223.426,95	11.426,95	212.000,00	13.975.736,06
29	22/03/2015	30/03/2015	223.611,61	11.611,61	212.000,00	13.987.349,67
30	22/04/2015	05/04/2015	223.797,60	11.797,60	212.000,00	13.999.147,47
31	22/05/2015	02/05/2015	223.986,36	11.986,36	212.000,00	14.011.133,83
32	22/06/2015	01/07/2015	224.178,14	12.178,14	212.000,00	14.023.311,97
33	22/07/2015	-	224.372,99	0,00	0,00	14.247.684,96
34	22/08/2015	20/08/2015	227.962,96	14.962,96	213.000,00	14.262.847,92
35	22/09/2015	16/09/2015	228.202,37	16.202,37	212.000,00	14.278.850,29
36	22/10/2015	15/10/2015	228.461,60	16.461,60	212.000,00	14.295.311,89
37	22/11/2015	17/11/2015	228.724,99	16.724,99	212.000,00	14.312.036,88
38	22/12/2015	16/12/2015	228.992,59	16.992,59	212.000,00	14.329.029,47
39	22/01/2016	09/02/2016	229.264,47	17.264,47	212.000,00	14.346.293,94
40	22/02/2016	24/02/2016	229.540,70	630.459,30	1.060.000,00	13.515.834,65
41	22/03/2016	-	216.253,35	0,00	0,00	13.732.088,00
42	22/04/2016	21/04/2016	219.713,41	204.286,59	424.000,00	13.527.801,41
43	22/05/2016	-	216.444,62	0,00	0,00	13.744.246,23
44	22/06/2016	02/07/2016	219.907,94	7.907,94	212.000,00	13.752.154,17
45	22/07/2016	-	220.034,47	0,00	0,00	13.972.188,64
46	22/08/2016	-	223.555,02	0,00	0,00	14.195.743,66
47	22/09/2016	-	227.131,90	0,00	0,00	14.422.875,56
48	22/10/2016	10/10/2016	230.766,01	619.233,99	650.000,00	13.803.641,56
49	22/11/2016	-	220.858,27	0,00	0,00	14.024.499,83
50	22/12/2016	-	224.392,00	0,00	0,00	14.248.891,83
51	22/01/2017	02/02/2017	227.962,27	15.962,27	212.000,00	14.264.874,10
52	22/02/2017	-	228.237,99	0,00	0,00	14.493.112,08
53	22/03/2017	15/03/2017	231.869,79	19.869,79	212.000,00	14.513.001,67
54	22/04/2017	-	232.209,03	0,00	0,00	14.745.209,90
55	22/05/2017	06/06/2017	235.923,36	23.923,36	212.000,00	14.769.133,26
56	22/06/2017	-	236.306,13	0,00	0,00	15.005.439,40
57	22/07/2017	-	240.067,03	0,00	0,00	15.245.506,43
58	22/08/2017	-	243.928,42	0,00	0,00	15.489.434,85
59	22/09/2017	-	247.831,26	0,00	0,00	15.737.266,13
60	22/10/2017	-	251.796,58	0,00	0,00	15.989.062,70
61	22/11/2017	-	255.825,32	0,00	0,00	16.244.968,03
62	22/12/2017	-	259.918,53	0,00	0,00	16.504.886,56
63	22/01/2018	19/01/2018	264.077,22	735.922,78	1.000.000,00	15.768.903,78
64	22/02/2018	09/02/2018	252.302,66	447.697,54	700.000,00	15.321.206,24
65	22/03/2018	-	245.139,30	0,00	0,00	15.566.345,54
66	22/04/2018	-	249.061,53	0,00	0,00	15.815.407,07
67	22/05/2018	-	253.046,51	0,00	0,00	16.068.453,58
68	22/06/2018	-	257.095,26	0,00	0,00	16.325.548,84
69	22/07/2018	-	261.208,78	0,00	0,00	16.586.757,62
70	22/08/2018	-	265.388,12	0,00	0,00	16.852.145,74

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
 Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
 Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
 Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
 Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

LINDARAJA		CONSTRUCTORA LINDARAJA S.A.S.				
		NIT: 900.130.997-1				
		Vivienda para Todos				
71	22/09/2018		289.634,33	0,00	0,00	17.121.780,08
72	22/10/2018		273.848,48	0,00	0,00	17.395.728,56
73	22/11/2018	21/11/2018	279.311,88	108.331,88	170.000,00	17.594.060,21
74	22/12/2018		280.064,96	0,00	0,00	17.784.125,18
75	22/01/2019		284.546,00	0,00	0,00	18.068.671,18
76	22/02/2019		289.098,74	0,00	0,00	18.357.769,92
77	22/03/2019		293.724,32	0,00	0,00	18.651.494,24
78	22/04/2019		298.423,81	0,00	0,00	18.949.918,05
79	22/05/2019		303.198,69	0,00	0,00	19.253.116,84
80	22/06/2019		308.049,87	0,00	0,00	19.561.166,71
81	22/07/2019		312.979,67	0,00	0,00	19.874.146,37
82	22/08/2019		317.986,33	0,00	0,00	20.192.131,70
83	22/09/2019		323.074,11	0,00	0,00	20.515.205,81
84	22/10/2019		328.243,29	0,00	0,00	20.843.449,10
85	22/11/2019		333.495,19	0,00	0,00	21.176.944,28
86	22/12/2019		338.831,11	0,00	0,00	21.515.775,39
87	22/01/2020		344.252,41	0,00	0,00	21.860.027,80
88	22/02/2020		349.760,44	0,00	0,00	22.209.788,24
89	22/03/2020		355.356,61	0,00	0,00	22.565.144,86
90	22/04/2020		361.042,32	0,00	0,00	22.926.187,17
91	22/05/2020		366.818,98	0,00	0,00	23.293.006,17
92	22/06/2020		372.686,10	0,00	0,00	23.665.692,27
93	22/07/2020		378.651,11	0,00	0,00	24.044.343,38
94	22/08/2020		384.709,53	0,00	0,00	24.429.052,90
95	22/09/2020		390.864,88	0,00	0,00	24.819.917,78
96	22/10/2020		397.119,72	0,00	0,00	25.217.037,50
97	22/11/2020		403.472,62	0,00	0,00	25.620.511,11
98	22/12/2020		409.928,18	0,00	0,00	26.030.439,29
99	22/01/2021		416.487,03	0,00	0,00	26.446.926,32
100	22/02/2021		423.150,62	0,00	0,00	26.870.077,14
101	22/03/2021		429.921,23	0,00	0,00	27.299.998,37
102	22/04/2021		436.799,97	0,00	0,00	27.736.798,35
103	22/05/2021		443.788,77	0,00	0,00	28.180.587,12
104	22/06/2021		450.889,39	0,00	0,00	28.631.476,52
105	22/07/2021		458.103,62	0,00	0,00	29.089.580,14

En múltiples ocasiones le hemos manifestado y aclarado el estado de cuenta, pero ha omitido sus obligaciones de pago manifestando estar a paz y salvo acogiendo por conveniencia una comunicación errada que fue enviada y aclarada en su momento, es de personas honestas cumplir con las obligaciones suscritas mas aun cuando son concededoras de los pactos y las condiciones en las que fue suscrito el negocio, es más por simple lógica y operación aritmética de los pagos realizados se puede evidenciar que usted no ha pagado ni la mitad de las cuotas pactadas, la constructora ha sido consecuente y en consecuencia no ha iniciado los trámites ejecutivos que agraven aún más la situación del crédito, pero no por ello puede pretender que la empresa no haga efectivo los saldos que se le adeudan y los intereses a los que se hace acreedora por el préstamo otorgado para la época, pues no es factible otorgar un crédito y que sobre ello no se generen intereses como usted pretende, ninguna entidad está obligada a ello.



CONSTRUCTORA LINDARAJA S.A.S.
 NIT: 900.130.997-1
 Vivienda para Todos

Ahora bien, siempre hemos estado prestos a realizar acuerdos de pago, no obstante, para ello es necesario que tenga voluntad de pago para llegar acuerdos satisfactorios para ambas partes, una vez se haga el acuerdo de pago la deuda será reliquidada teniendo en cuenta los saldos adeudados y los valores a pagar por usted.

Finalmente, y absolviendo su última petición le indicamos que la constructora ha sido cumplidora de cada una de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato suscrito con usted, razón por la cual no estamos llamados a reconocer ningún tipo de indemnización pecuniaria a su favor.

Sin otro particular, atentamente.


SILVIA LILIANA ARIZA DE LA HOZ
 Representante Legal
 Constructora Lindaraja S.A.S.

Siendo esta la decisión con la cual no se encuentra de acuerdo la actora y que afirma motivo la presentación de una nueva petición y una nueva respuesta que desde ya anticipa el despacho resalta no fueron puestas de presente por la actora no acepta la presentación por la accionada.

Condiciones de procedibilidad de acción de tutela

Legitimación por activa

La señora GALINA VEGA MORILLO, está legitimada para la presente acción constitucional de tutela conforme a lo previsto en el Decreto 2591 de 1991 y el artículo 86 de la Constitución Política que establece que, toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentran amenazados, podrá interponer acción de tutela.

Legitimación por pasiva

Ahora bien, con relación a quien va dirigida 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 (...)”.

En lo que tiene que ver con la legitimación por pasiva, el citado artículo 86 constitucional, señala en su quinto inciso que la acción de tutela será procedente contra particulares (i) si estos están encargados de la prestación de servicios

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA

Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00

Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO

Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS

Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

públicos; (ii) si su conducta afecta grave y directamente el interés colectivo; o (iii) respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión. Además, advierte que la *“Ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”*, mandato que se concretó con el Decreto 2591 de 1991, que en su artículo 42 regula nueve supuestos en los que se puede interponer una acción de tutela contra particulares.

En tal sentido, el accionante consideró que los derechos fundamentales invocados se encuentran siendo vulnerados por CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS., por ser la entidad llamada a resolver la petición invocada por la accionante.

Inmediatez

Con relación a la eficacia de la acción de tutela la Corte Constitucional ha señalado que la misma debe ejercitarse dentro de un término razonable que permita la protección inmediata del derecho fundamental presuntamente trasgredido o amenazado, contrario sensu, “el amparo constitucional podría resultar inocuo y, a su vez, desproporcionado frente a la finalidad que persigue, que no es otra que la protección actual, inmediata y efectiva de los derechos fundamentales.”

En el presente asunto se advierte el cumplimiento del requisito de inmediatez toda vez que entre la presunta vulneración de los derechos fundamentales invocados por el accionante transcurrió un término razonable atendiendo que entre la presentación del reclamo y la interposición de la tutela ha transcurrido un tiempo razonable.

Subsidiariedad

La acción de tutela es un mecanismo de defensa constitucional preferente y sumario, consagrado por el artículo 86 de la Constitución Política, para que toda persona pueda reclamar ante los jueces, en cualquier momento y lugar, la protección inmediata de sus derechos fundamentales cuando quiera que estos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares que presten un servicio público y respecto de los cuales el afectado se encuentre en circunstancias de subordinación o indefensión.

Acción que resulta procedente siempre y cuando no exista otro medio judicial de defensa para lograr la satisfacción o reparación del derecho coartado o puesto en peligro, de tal manera que no ha sido instituida para suplantar los procedimientos ordinarios ni para invadir la órbita de competencia de otras jurisdicciones.

En el presente asunto en primera medida es de poner de presente que no se encuentra acreditado por la parte actora el escrito que señala la accionante presentado ante la entidad accionada solicitando lo ahora pretendido se ordene a través de la acción constitucional, así como tampoco se encuentra demostrada la respuesta negativa de la entidad frente a ese requerimiento de reliquidación de cartera, que en primera medida son quienes deben pronunciarse, es decir considera el despacho que no podría el juez entrar a revisar la liquidación del crédito efectuado por la entidad financiera si no se ha acudido por la parte actora a solicitar la reliquidación.

Ahora la petición que elevó y de la cual existe prueba se resolvió.

La actora señala en el acápite de sus hechos que en la respuesta emitida por la Constructora Lindaraja presenta una tabla de amortización del crédito en cual se puede observar que dicho crédito ha estado capitalizando los intereses y por consiguiente estos incrementaron el valor del capital en el que considera se evidencia un vicio por error, por considerar que es inexecutable, de manera que es ilegal capitalizar los intereses a los créditos de vivienda, según lo declarado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-747/99 donde se declaró prohibido estas acciones en dichos créditos, considerando anatocismo esta acción.

Que debido a la respuesta obtenida en la que la parte accionada no reconoce dicho error, decide dirigir nuevamente comunicado manifestándole que estaban vulnerando sus derechos fundamentales de la seguridad social y ellos como respuesta me contestaron que ellos no actúan como entidad pública o entidad de orden judicial que tenga dicha competencia u orden de instancia, en consecuencia, no podían acceder a mi petición.

Ahora bien, de las pruebas arrojadas al expediente se reitera no se encuentra prueba que demuestre que efectivamente el actor haya solicitado nuevamente tal y como lo manifiesta posterior a la contestación obtenida mediante el Incidente de Desacato tramitado ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar, el escrito señalado como tampoco la contestación que manifiesta haber emitido la entidad endilgada Lindaraja sas, que conforme a la carga de la prueba mínima debió aportarse por la parte actora sin que pueda el despacho fallar sobre conjeturas.

Las anteriores pruebas se tornan necesarias para probar la negación a lo requerido por lo que al carecer de las pruebas necesarias para probarse los hechos invocados no podrían entrar a determinarse que la accionada efectuándose una conjetura por el despacho vulneró un derecho a la parte actora.

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

En cuanto se refiere a la pretensión encaminada a obtener la reliquidación y rectificación de su crédito de vivienda, el despacho señala lo siguiente:

De lo manifestado respecto al crédito de vivienda tomado por la peticionaria se tiene que este obedeció a un crédito hipotecario por un valor de \$12.400.000 junto con sus intereses remuneratorios y moratorios en moneda legal o UVR, el cual fue pactado a 180 cuotas siendo cada cuota establecida a \$210.617 con una tasa de intereses 1.6% mensual en la que tendría como fecha de vencimiento los 22 de cada mes, tal y como consta en la escritura pública N°. 3.183 de fecha 22 de noviembre de 2012.

Sin embargo, estima la señora GALINA VEGA, que la entidad accionada emite respuesta en la que presenta una tabla de amortización del crédito en la que se observa que se han estado capitalizando los intereses y que por tanto esos intereses incrementan el valor del capital adeudado y que es ilegal capitalizar intereses a los créditos de viviendas y que están frente a la figura de Anatocismo.

Lindara SAS, manifiesta que la actora no canceló cada mes o cuota pactada dentro de la fecha estipulada y que si bien es cierto que ocasiones canceló un valor mayor lo que ocurría era que se venían sumando intereses debido a las cancelaciones extemporáneas de los 40 pagos que a la fecha ha realizado.

El inciso segundo del artículo 20 de la Ley 546 de 1999, a cuyo tenor, con base en la proyección del crédito que la entidad financiera señala que enviará a los deudores hipotecarios durante el primer mes de cada año calendario, aquellos **“podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total”**, fue declarado exequible en los términos fijados por esta Corte, en la Sentencia C-955 de 2000, ya referida.

Señala la citada providencia que existiendo las condiciones objetivas para ello la reestructuración *“debe ser aceptada y efectuada por la institución financiera”*, y que, en caso de controversia *“sobre tales condiciones objetivas, decidirá la Superintendencia Bancaria”*, como quiera que –se advirtió– que *“[b]ajo cualquiera otra interpretación, el artículo se declara INEXEQUIBLE”*.

Estima el despacho que para acudir a la acción de tutela debe agotarse los medios de que se dispone y en este caso no se demuestra que se han agotados.

Alega la parte actora que se constituye un vicio de error, pero no se ha agotado ninguna acción solicitando la nulidad en la cual se alegue el vicio, y pretende que a través de esa acción constitucional se ordene a la entidad accionada con quien se suscribió el crédito hipotecario proceda a efectuar la variación de las condiciones del mismo.

Estima el despacho que bien puede acudir a la superintendencia financiera o al Estatuto del consumidor a efectos de dar solución a ésta controversia

Y no es la Acción de tutela la vía que a priori debe utilizarse cuando tampoco se ha demostrado la configuración de un perjuicio irremediable toda vez que la actora tampoco demostró encontrarse en una situación de indefensión o de causa de un perjuicio irremediable que no de espera a que adelante los trámites bancarios pertinentes y que por tanto estos deban ser ordenado por vía de tutela.

Como ya se mencionó anteriormente sobre la procedibilidad de la acción de tutela como mecanismo definitivo, esa Corporación, en concordancia con el Decreto 2591 de 1991, sostuvo que se requiere (i) que no exista otro medio judicial para la protección de los derechos fundamentales vulnerados o (ii) que los medios ordinarios de defensa resulten ineficaces, es decir que no sean idóneos para enfrentar la vulneración del derecho fundamental. Esta idoneidad del medio ordinario de defensa debe evaluarse, entonces, en cada caso pues *“la irremediabilidad del perjuicio que enfrenta el derecho fundamental depende siempre de las circunstancias particulares de la amenaza.”*¹⁶

En segundo lugar, cuando la tutela se interpone como mecanismo transitorio, existiendo un medio judicial ordinario idóneo, la Corte ha sostenido que se requiere demostrar que su interposición es necesaria para evitar la consumación de un perjuicio irremediable. Para determinar la irremediabilidad del perjuicio en un caso concreto, ha establecido la necesidad de que concurren varios elementos, entre ellos:

¹⁶ Ver Sentencia T-009 de 2008

Referencia: SENTENCIA DE TUTELA
Radicado: 20001-4003-007-2022-00176-00
Accionante: GALINA SOFIA VEGA MORILLO
Accionado: CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS
Vinculado: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar

“(i) la inminencia del daño, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente, entendiéndose por amenaza no la simple posibilidad de lesión, sino la probabilidad de sufrir un mal irreparable y grave de forma injustificada.

(ii) La gravedad, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad.

(iii) La urgencia, que exige la adopción de medidas prontas o inmediatas para conjurar la amenaza.

(iv) La impostergabilidad de la tutela, que implica acreditar la necesidad de recurrir al amparo como mecanismo expedito y necesario para la protección de los derechos fundamentales.”¹⁷

En conclusión , a juicio del despacho, y teniendo en cuenta la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la acción de tutela no es la vía instituida para ordenar la rectificación y reliquidación de su cartera.

De otra parte, tampoco está demostrado que el accionante se encuentre frente a la inminencia de un perjuicio irremediable, toda vez que, revisadas las pruebas allegadas al expediente, no se parecía alguna que conlleve a demostrar que se encuentra en situación vulnerable.

Luego, al no estar demostrado que el accionante se encuentre a las puertas de un perjuicio irremediable, para el despacho resulta forzoso colegir que la vía constitucional del amparo no resulta ser el mecanismo propicio para ventilar las controversias jurídicas que enfrentan a aquél con la empresa accionada, sino propiamente debe acudir a la misma para que establezcan lo pertinente para que tenga acceso a la reliquidación o rectificación de su crédito hipotecario, lo que hace que el despacho advierta sin duda alguna la inexistencia del perjuicio irremediable, y en consecuencia, considere que la tutela solicitada en este caso es improcedente.

Que En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela presentada por GALINA SOFIA VEGA MORILLO, contra CONSTRUCTORA LINDARAJA SAS

SEGUNDO: NOTIFICAR este fallo a las partes intervinientes, por el medio más expedito (artículo 16 del Decreto 2591 de 1991).

QUINTO: – En caso de no ser impugnado este fallo, envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez

¹⁷ Ver la sentencia T-309 de 2010, entre otras.