



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia

Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Acción de tutela N° 2022-00114-00.

Sentencia Primera Instancia

Fecha: Abril dieciocho (18) de dos mil veintidós (2022).

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 2591 de 1991 se emite sentencia de primer grado en la actuación de la referencia.

1.- Identificación de la parte accionante: (Art. 29 Num. 1 D. 2591/91):

- Solicitante: **WANG WEI**, identificado con cédula de extranjería No. 463.806, actuando en nombre propio.

2.- Identificación de quien provenga la amenaza o vulneración: (Art. 29 Num. 2 D. 2591/91):

- a) La actuación es dirigida por el tutelante contra:

- **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**

- a) Vinculados:

- **ORBEO RUIZ GIRALDO,**
- **LA BAMBINA MODA SAS2,**
- **FONGDAIMP & EXP S.A.S,**
- **YAKIRA SAS,**
- **IGLENYS SOFÍA PEÑA LORA**

3.- Determinación del derecho tutelado: (Art. 29 Num. 3 D. 2591/91):

- Derecho al debido proceso, igualdad y trabajo.

4.- Síntesis de la demanda:

- a) *Hechos:* La parte accionante manifestó que:

- Que se desempeña como vendedor de ropa hace mas de dos (2) años, en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.50C-282746.
- Recalca que contra dicha propiedad se inició proceso de extinción de dominio, del cual hace parte como tercero de buena fe.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- Añade que, en noviembre de 2020 suscribió un contrato de arrendamiento con la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S** (entidad que administra el inmueble) por el termino de sesenta (60) días.
- Que de manera unilateral y de manera inexplicable la entidad le informó el 14 de noviembre de 2021 la terminación del contrato y le comunicó el desalojó del mismo.
- Subraya que, no ha incumplido su relación contractual con la entidad por lo que la terminación indicada vulnera sus derechos constitucionales, ya que de dicho vinculo depende su actividad económica y medio de subsistencia.
- Indica que, en virtud de lo anterior, radicó derecho de petición en el mes de diciembre de 2021 ante la demandada, solicitando se revocará la terminación del contrato de arrendamiento; a lo cual, la accionada contestó el 18 de enero de la presente anualidad (oficio No.CD2022-000949), manifestándole que la razón de la terminación del contrato de arrendamiento era por la enajenación del inmueble que estaba en arrendamiento.

b) Pretensiones:

- Reconocer los derechos deprecados.
- Ordenar que la accionada a revertir la terminación unilateral que llevo a cabo del contrato de arrendamiento, y por consiguiente se respete la duración fijada en el mismo.

5- Informes: (Art. 19 D.2591/91)

- a) La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S**, al atender este requerimiento precisó que en efecto sostuvo una relación contractual con el tutelante, pero que en virtud de la enajenación del inmueble dado en arrendamiento se dio por terminada dicha relación comercial. Señala que la propiedad esta involucrada en un proceso de extinción de dominio, por lo que se llevo a cabo su enajenación temprana el 11 de octubre de 2018.

Precisa que, esta facultad y posibilidad de terminar unilateralmente el contrato se consagró precisamente en el contrato de arrendamiento por lo que la entidad hizo uso de una facultad prevista en dicho acuerdo, circunstancia que como señala el actor es ley para las partes. A esto, agregó que la entidad asumiría los correspondientes pagos por concepto de clausula penal. Frente a la terminación de los contratos de arrendamientos involucrados y fecha de desalojo, precisó:

Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 
3. Frente a los contratos de arrendamiento, el día 1 de noviembre de 2020 se por los siguientes contratos, los cuales a su vez fueron terminados con ocasión del proceso de venta del predio, se adjuntan los radicados de la comunicación.

- 7929 - CS2021-029962
 - 7931 - CS2021-029963
 - 7933 - CS2021-029967
 - 7935 - CS2021-029965
 - 7937 - CS2021-029964
 - 7939 - CS2021-029966

4. Por lo anterior mediante Comité de Negocios del Nivel Central N° 63 del día 15 de septiembre de 2021 se aprobó la terminación de los anteriores contratos de arrendamiento con el pago de la cláusula penal estipulada en el contrato en su Clausula Sexta – Clausula Penal la cual corresponde al duplo del valor del canon vigente al momento del incumplimiento y realizar la devolución de los dineros correspondientes a la garantía adicional solicitada al inicio de los contratos equivalente al triple del canon de arrendamiento, acto que fue comunicado a los arrendatarios a través de los radicados que se relacionan en cada uno.

No obstante, se informa que debido a ocupaciones irregulares que han continuado al interior del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-282746 ubicado en la actual KR 11 10 22 (DIRECCION CATASTRAL), anterior CARRERA 11 10-22 LOTE en la ciudad de Bogotá, por lo que, se procedió a programar diligencia para el día 30 de marzo de 2022 notificada mediante radicado de salida CS2022-007008, y que actualmente se encuentra en desarrollo por parte de un funcionario de la entidad.

Aunado a esto, indicó que ante este mismo asunto los demás arrendatarios habían presentado diversas acciones de tutelas, las cuales fueron negadas en su oportunidad. Al respecto, hizo la siguiente relación:

No.	ACCIONANTE	DESPACHO	RADICADO
1	ORBEOY RUIZ GIRALDO	JUZGADO TREINTA Y UNO DE FAMILIA	31-2022-00185
2	ALEXANDRA SAAVEDRA	JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE BOGOTA D.C	11001-31-87-005-2022-00030-00
3	IGLENYS SOFIA PEÑA LORA	JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO	110013103030-2022-00096-00

En todos los casos la medida provisional fue **NEGADA**.

Al respecto, tempranamente se presentan al despacho, las concretas razones por las cuales, el resguardo invocado por el extremo activo **debe** ser por completo **desestimado**:

Finalmente, rogó se negará las pretensiones del demandante dado que no se estaba en presencia de una lesión a derechos fundamentales, sino del inconformismo por el actor por la terminación del contrato de arrendamiento dada la enajenación del inmueble.

- b) **FONGDA IMP & EXP S.A.S**, a su turno, allegó únicamente copia del auto admisorio del 29 de marzo de 2022, respecto a la tutela No. 2022-00192-00, proferido por el Juzgado 19 de Familia de Bogotá.
- c) **IGLENYS SOFÍA PEÑA LORA**, hizo lo propio, adjuntando copia del auto admisorio de la tutela No. 2022-00096-00, proferido por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.
- d) **ORBEOY RUIZ GIRALDO**, allegó únicamente de la acción de tutela que radicó ante el Juzgado 31 de Familia de Bogotá, bajo el radicado No. 2022-00185-00
- e) **LA BAMBINA MODA SAS2**, y **YAKIRA SAS**, optaron por guardar silencio.

7.-Pruebas:

Las documentales existentes en el proceso.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

8.- Problema jurídico:

¿Existe vulneración de los derechos deprecados por el tutelante por cuenta de la entidad accionada?

9.- Requerimiento previo y vinculación.

Una vez, avocado el conocimiento de este asunto a través del auto de fecha 07 de abril de 2022, se ordenó requerir a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S para que, en el término de un día, se dispusiera a remitir copia al Despacho de: i) los fallos de tutelas aducidas en su contestación, y, ii) constancia de notificación a los terceros involucrados al proceso de extinción de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 52C-282746, tal como se ordenó en el inciso 5º del numeral 2º del auto admisorio de la demanda.

Ante esta solicitud, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S, al atender este requisito, allegó copia nuevamente de todos los documentos que ya había aportado, y no así, de las constancias que se le ordenó.

En contraposición, ZHU MEIMEI allegó copia del auto admisorio del 29 de marzo de 2022 la tutela No. 2022-00192-00, proferido por el Juzgado 19 de Familia de Bogotá, en donde ejercía como representante legal de sociedad FONGDA IMP & EXP S.A.S.

De igual manera, actuó la señora IGLENYS SOFÍA PEÑA LORA, frente al auto admisorio de la tutela No. 2022-00096-00, proferido por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá. ORBEY RUIZ GIRALDO, únicamente allegó copia de la acción de tutela que radicó ante el Juzgado 31 de Familia de Bogotá, bajo el radicado No. 2022-00185-00

Aunado a que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S, no acató lo dispuesto a la notificación de los terceros, a través de la Secretaría de este Despacho se dispuso la notificación de las personas vinculadas.

10.- Derechos implorados:

El debido proceso en los términos del artículo 29 de la Constitución política se profesa sobre toda clase actuaciones judiciales, administrativas y frente a particulares. La Corte Constitucional ha indicado al respecto en sentencias como la T- 957 de 2011, C- 341 de 2014 y T-036 de 2018:

“...Esta Corporación ha definido el debido proceso administrativo 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”. Lo



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

anterior, con el objeto de “(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”.

(...) Sin embargo, excepcionalmente, es posible tramitar conflictos derivados de actuaciones administrativas por vía de la acción de tutela, bien sea porque se acredite la amenaza de un perjuicio irremediable, caso en el cual cabe el amparo transitorio, o porque se establece que los medios de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo son ineficaces para la protección del derecho a la luz de las circunstancias de cada caso en particular, evento en el que opera como mecanismo definitivo. La jurisprudencia constitucional también ha señalado que la posibilidad de acudir directamente a la acción de tutela ante la revocatoria unilateral de un acto administrativo de contenido particular y concreto sin la debida observancia del debido proceso, pretende asegurar que el administrado pueda continuar gozando de sus derechos, mientras la autoridad administrativa cumple con el mandato legal de demandar su propio acto ante la jurisdicción competente, pues no resulta constitucionalmente admisible que dicha carga sea trasladada al particular...”¹

(...)

“...El debido proceso como derecho fundamental, se encuentra consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, y como primer elemento cabe resaltar su aplicación no solo para los juicios y procedimientos judiciales, sino también para todas las actuaciones administrativas, cuando establece que: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”. La jurisprudencia de esta Corporación ha precisado que la extensión del debido proceso a las actuaciones administrativas, tiene por objeto garantizar la correcta producción de los actos administrativos, y extiende su cobertura al ejercicio de la administración pública, en la realización de sus objetivos y fines estatales, cobijando todas sus manifestaciones, “en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que realicen los particulares, a los procesos que por motivo y con ocasión de sus funciones cada entidad administrativa debe desarrollar y desde luego, garantiza la defensa ciudadana al señalarle los medios de impugnación previstos respecto de las providencias administrativas, cuando crea el particular, que a través de ellas se hayan afectado sus intereses”....”

(...)

“El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, el cual debe ser respetado no solo en el ámbito de las actuaciones judiciales sino también en todas las actuaciones, procedimientos y procesos administrativos, de manera que se garantice (i) el acceso a procesos justos y adecuados; (ii) el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas; (iii) los principios de contradicción e imparcialidad; y (iv) los derechos fundamentales de los asociados.”

¹ Corte Constitucional Sentencia T- 957 de 2011 con ponencia del Magistrado Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia

Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

11.- Respecto a la finalidad de la acción de tutela, así como el requisito de subsidiariedad la Corte Constitucional ha reiterado:

“La acción de tutela es un mecanismo especial creado por la Constitución Política con el propósito de salvaguardar los derechos fundamentales de las personas, cuando estos sean vulnerados o amenazados por las autoridades públicas o, eventualmente, por los particulares. Esta herramienta ostenta una naturaleza eminentemente subsidiaria y residual, por lo que solamente procede cuando no existe otro mecanismo de protección judicial, o para evitar un perjuicio irremediable, en cuyo caso es viable la tutela como mecanismo transitorio.

El inciso 3o del artículo 86 de la Constitución Política consagra el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela, en el cual se establece que, “esta acción 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”. Igualmente el numeral 1o del artículo 6o del Decreto 2591 de 1991, prevé que el amparo constitucional será improcedente, cuando existan otros medios de defensa judicial eficaces para resolver la situación particular en la que se encuentre el solicitante.

En términos similares, la Corte Constitucional se ha referido en múltiples ocasiones al concepto de subsidiariedad expresando que, “la acción de tutela procede de manera subsidiaria y, por lo tanto, no constituye un medio alternativo o facultativo que permita complementar los mecanismos judiciales ordinarios establecidos por la ley. Adicionalmente, la Corte señaló que no se puede abusar del amparo constitucional ni vaciar de competencia a la jurisdicción ordinaria, con el propósito de obtener un pronunciamiento más ágil y expedito, toda vez que éste no ha sido consagrado para reemplazar los medios judiciales dispuestos por el Legislador para tales fines”².

No obstante, como ha sido reiterado por la jurisprudencia constitucional, el presupuesto de subsidiariedad que rige la acción de tutela, debe analizarse en cada caso concreto. Por ende, en aquellos eventos en que existan otros medios de defensa judicial, la Corte Constitucional ha determinado que sedan dos excepciones que justifican su procedibilidad: “(i) cuando el medio de defensa judicial dispuesto por la ley para resolver las controversias no es idóneo y eficaz conforme a las especiales circunstancias del caso estudiado, procede el amparo como mecanismo definitivo; y, (ii) cuando, pese a existir un medio de defensa judicial idóneo, éste no impide la ocurrencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual la acción de tutela procede como mecanismo transitorio”³ (Subrayado y negrilla por fuera del documento original).

² Corte Constitucional. Sentencia T-1008 de 2012 y Sentencia T-471 de 2017.

³ Corte constitucional. Sentencia T-375 de 2018. Magistrada Ponente: Gloria Stella Ortiz Delgado.

Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

b.- Verificación de requisitos generales para el caso concreto: En lo referente a **legitimación en la causa**, se evidencia identidad entre el ahora tutelante y la autoridad compareciente, de suerte que se tiene por cumplido tal requisito.

c.- El apartado de **subsidiariedad** se verifica que existe un trámite ordinario el cual no ha sido agotado por el actor, incumpliendo con esto este requisito.

11.- Consideraciones probatorias y jurídicas:

a.- Normas aplicables: Artículo 29 de la Constitución Política.

b.- Caso concreto:

Revisadas las pretensiones de la parte demandante y el devenir de la acción de tutela, advierte el Despacho delanteramente que negará las pretensiones elevadas por el tutelante, a razón de los siguientes motivos:

Como primer punto, debe destacarse que el artículo 86 de la Constitución política señala que “toda persona” tiene la posibilidad de solicitar la protección inmediata de sus derechos fundamentales amenazados o vulnerados, mediante el uso de la acción de tutela. Así mismo, el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991 establece que “cualquier persona” puede acudir al mecanismo de amparo constitucional cuando se enfrente a las mismas circunstancias, en consecuencia, toda persona, natural o jurídica, nacional o extranjera, se encuentra legitimada para presentar este mecanismo constitucional.

Surge de allí entonces la legitimación del señor WANG WEI, para presentar la acción que nos ocupa, al tratarse de un ciudadano extranjero en territorio colombiano, que pretende la protección de sus derechos de rango constitucional.

Dicho esto, y al adentrarse en las peticiones que reseña el demandante, es necesario de antemano indicarle al actor que su percepción sobre la normatividad colombiana resulta equivoca, dado que si bien suscribió un contrato de arrendamiento con la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S y esta entidad lo terminó unilateralmente, esta condición estaba amparada precisamente en el convenio que suscribieron, por lo que la accionada de hecho estaba ejerciendo una facultad previamente pactada en caso de que el inmueble se enajenara como en efecto paso. Sobre esto, se tiene lo siguiente en el contrato suscrito por las partes (artículos décimos primero y tercero):



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

permitir la instalación de avisos alusivos a la venta o posteriores arrendamientos u otros similares. **DECIMA PRIMERA. - SUBARRIENDO, CESIÓN Y VENTA:** EL ARRENDATARIO, no podrá ceder total o parcialmente, ni subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato, el incumplimiento de esta obligación dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO: CESIÓN DE DERECHOS DEL ARRENDADOR. -** EL ARRENDADOR en cualquier tiempo podrá transferir sus derechos a terceras personas. Especialmente en el evento previsto en el artículo 95 de la Ley 1708 de 2014, en el cual se prevé que sobre un inmueble arrendado por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS** en el cual se adelanta proceso de extinción de dominio y se declare la devolución del bien en sentencia judicial definitiva, se efectuará la cesión del contrato de arrendamiento al titular del derecho respectivo. EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por correo certificado al inmueble materia del presente contrato. Cumplida de esa forma la notificación, se entenderá que lo ha sido personalmente a las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** expresa que conoce que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, es administrado por EL ARRENDADOR, y que por lo tanto, en desarrollo de su objeto social puede proceder a su venta y comercialización durante la vigencia del contrato, y desde ya manifiesta que acepta tal condición y se sujeta a las instrucciones que para tal efecto imparta esta Sociedad, ya sea restituyendo el inmueble o aceptando la cesión de los derechos del contrato de arrendamiento conforme a lo establecido en el **Parágrafo Primero** de la presente cláusula. **DECIMA SEGUNDA. - ABANDONO DEL INMUEBLE.** En caso de que el ARRENDATARIO abandone el inmueble arrendado por más de dos (2) meses, desde ya autoriza AL ARRENDADOR para ocupar el mismo sin necesidad de orden judicial, para salvaguarda de la integridad del mismo y evitar la subcontratación o deterioro de los bienes que la integran. **DECIMA TERCERA. - RESTITUCIÓN ESPECIAL DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR podrá solicitar AL ARRENDATARIO la restitución del inmueble arrendado de conformidad con lo previsto en las normas que regulan la materia. **DÉCIMA CUARTA. - DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble objeto de

Ante esto, mal haría en atribuírsele un mal comportamiento a la demandada o podría señalársele de quebrantar los derechos del actor, si se está llevando a cabo precisamente lo estipulado por las partes. Esto sin contar que la accionada asumirá la clausula penal por la terminación unilateral de contrato. Así las cosas, no podría esta Sede Judicial en amparar la prerrogativa aducida por el tutelante, si la discusión se enmarca en una facultad otorgada a la demandada por una convención suscrita entre las partes, y el mismo actor conocía a plenitud que el inmueble estaba involucrado en un trámite que en algún punto conllevaría a la terminación del contrato que suscribió con la demandada.

Ahora bien, si el demandante considera que la excusa argüida por la demandada es errónea y desconoce la normatividad aplicable al caso, deberá ya sea a través del mecanismo administrativo procedente y/o judicial⁴ ventilar su desavenencia con la demandada, ya que la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para discutir asuntos propios de las facultades con las que cuenta la demandada, o si el contrato de arrendamiento fue debidamente terminado.

Ante esto, no puede pasarse por alto que, la acción de tutela tiene como finalidad ser un mecanismo con el cual se pueda prevenir amenazas a derechos fundamentales que no puedan ser protegidos y tramitados por un medio ordinario, ya sea porque este no existe o porque de existir este resulta ineficaz; escenario que no es el discutido en este proceso, ya que, el pleito dado gravita entorno a una facultad dada a la accionada y a la terminación de manera anticipada y unilateral de un contrato de arrendamiento.

A la par, del caudal probatorio allegado no se colige que el amparo constitucional deba ser otorgado como mecanismo transitorio, en la medida en que no se constató la presencia de un

⁴ Si bien la SAE es una sociedad de acciones simplificada de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al ejercer funciones públicas, como la enajenación temprana del inmueble se reviste de facultades que no le son propias a los particulares, y por consiguiente las controversias que se generen por dichos actos se deben discutir ante la jurisdicción de lo Contencioso administrativo al actuar para tales efectos como una entidad descentralizada del orden nacional (artículo 38 de la ley 489 de 1998). Ahora bien, si lo que se pretende es discutir referente únicamente al contrato de arrendamiento y no así a las facultades de la demandada, será el Juez Civil el encargado de conocer de la controversia contractual.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

menoscabo irremediable que ameritara la intervención inmediata por parte del Despacho. Por el contrario, la controversia es exclusivamente de tipo contractual-administrativo y no se advierte que someter al quejoso a que agote el procedimiento propio ante la jurisdicción contenciosa administrativa le resulte demasiado gravoso; máxime si al momento de contratar con la demandada conocía que el inmueble estaba inmerso en un proceso de extinción de dominio y que era cuestión de tiempo para que el mismo fuera enajenado.

Ante lo anterior, el incumplimiento del principio de subsidiaridad permite concluir que la acción de tutela invocada resulta improcedente, en tanto, la tutelante acudió directamente a este mecanismo constitucional sin haber hecho uso de los mecanismos de defensa judicial con los que cuenta; y que son idóneos y eficaces. Sobre la base de lo dicho, la Sentencia SU-961 de 1999, consideró que *“en cada caso, el juez está en la obligación de determinar si las acciones disponibles le otorgan una protección eficaz y completa a quien la interpone. Si no es así, si los mecanismos ordinarios carecen de tales características, el juez puede otorgar el amparo de dos maneras distintas, dependiendo de la situación de que se trate. La primera posibilidad es que las acciones ordinarias sean lo suficientemente amplias para proveer un remedio integral, pero que no sean lo suficientemente expeditas para evitar el acontecimiento de un perjuicio irremediable. En este caso será procedente la acción de tutela como mecanismo transitorio, mientras se resuelve el caso a través de la vía ordinaria. La segunda posibilidad es que las acciones comunes no sean susceptibles de resolver el problema de forma idónea y eficaz, circunstancia en la cual es procedente conceder la tutela de manera directa, como mecanismo de protección definitiva de los derechos fundamentales.”*

Finalmente debe indicarse que, dado que no se logro comprobar que se haya estado ante un acto de temeridad por el demandante, no habrá lugar a emitir pronunciamiento alguno sobre ese tópico. Lo anterior, dado que las acciones de tutelas que se radicaron por este mismo asunto fueron elevadas por personas distintas al actor, que también las afectaba la enajenación de la propiedad. De igual manera cabe subrayar que cada una de ellas fueron negadas, tal como lo indicaba la demandada.

En conclusión, la acción de tutela invocada se torna improcedente al no haberse agotado el requisito de subsidiaridad y al no estar en presencia de una lesión a prerrogativas constitucionales.

En consecuencia, el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo de tutela presentado por el accionante, por las razones aducidas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No impartir ninguna orden contra las personas vinculadas.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO: REMITIR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para eventual revisión, en el evento que no se impugne la presente decisión.

Notifíquese,

CESAR AUGUSTO BRAUSÍN ARÉVALO
JUEZ

RQ