

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco de febrero de dos mil veintidós

Acción de Tutela No. 11001 40 03 053 2021 01032 01.

Procede el Despacho a decidir la impugnación a que fue sometido el fallo de tutela de 14 de diciembre de 2021, proferido por el Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, dentro de la acción de tutela promovida por Diana Cecilia Cárdenas Pulido contra A.E. Inmobiliaria S.A.S., y en la cual se vinculó a EPS Sanitas S.A.S.

1. ANTECEDENTES

1.1. Pretende la accionante el amparo de sus derechos fundamentales a la vida, salud y mínimo vital, y en consecuencia:

“Se declare la terminación del contrato de arrendamiento a partir del 6 de octubre del 2021, por el mal estado y calidad del inmueble el cual impide hacer el uso y goce para que ha sido arrendado”.

1.2. Como fundamento de sus pretensiones manifestó, en síntesis, que el 01 de julio de 2021 suscribió un contrato de arrendamiento con la compañía accionada cuyo objeto fue el inmueble ubicado en la Calle 132 A No. 89-80 BL 19 Apto 325 Conjunto La Palma 2, para habitar junto con sus dos menores hijos de 9 años y 8 meses de edad. Sin embargo, al poco tiempo aparecieron unas manchas de moho en las paredes del apartamento, lo que deterioró la salud de sus hijos, razón por la que el médico tratante le recomendó cambiarse de inmueble.

Que el 27 de septiembre de 2021, mediante correo electrónico, se le informó a la accionada lo sucedido, aportando pruebas del mal estado del inmueble por la presencia de hongos y humedad, lo que generó incluso el daño de sus enseres; y el día 30 del mismo mes y año interpuso derecho de petición solicitando la terminación del contrato de arrendamiento, al considerar que el apartamento no es apto para su habitación.

Informó que el 02 de octubre de 2021 tomó otro apartamento en arriendo, con el fin de evitar que la salud de sus hijos se viera más afectada; sin embargo, su solicitud de terminación del contrato de arrendamiento no ha sido atendida por la sociedad convocada.

2. EL FALLO IMPUGNADO

El Juzgado de primera instancia sintetizó el fundamento fáctico y procesal de la acción constitucional, realizó un análisis legal y jurisprudencial sobre la procedencia de la acción de amparo.

Al abordar el caso concreto, no encontró acreditado el requisito de subsidiariedad por la procedencia de la acción, advirtiendo que lo pretendido por la accionante es el reconocimiento de un derecho de contenido contractual, sin que se evidencien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que le impidan adelantar las acciones pertinentes; asimismo, indicó que no se observa la existencia de un perjuicio irremediable, por lo que estimó que la promotora de la acción constitucional debía adelantar los trámites judiciales ordinarios del caso, negando de tal forma las súplicas de la tutela.

3. LA IMPUGNACIÓN

Dentro del término legal, el accionante impugno la sentencia de fecha 14 de diciembre de 2021 manifestando, en resumen, que el juzgador de primer grado no estudio la vulneración de los derechos fundamentales a la vida, salud y mínimo vital de sus menores hijos, dado que el actuar de la accionada, no solo atenta contra su salud poniendo en riesgo su vida, sino además, la lleva a incurrir en gastos adicionales en el pago de servicios públicos y renta, al verse obligada a arrendar otro apartamento, contrayendo nuevas obligaciones con el fin de que no se vea más afectada la salud de sus hijos. Por lo anterior, considera que el proceso ordinario no es el medio idóneo para proteger sus derechos fundamentales, por lo que solo cuenta con la acción de tutela para ello.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Sea lo primero señalar, que conforme al artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, la acción de tutela es el mecanismo idóneo para la protección de los derechos constitucionales fundamentales frente a la vulneración o amenaza por la acción u omisión de las autoridades públicas, y en algunos casos de los particulares, siempre que no se disponga de otra vía judicial expedita para ello, salvo que se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable al tenor de lo preceptuado en los artículos 1º, 5º y 8º del Decreto 2591 de 1991.

4.2. En el caso de estudio, la accionante pretende que mediante la acción de tutela se ordene la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con A.E. Inmobiliaria S.A.S., que no ha sido accedida por esa compañía, a pesar que el inmueble entregado para el uso y goce del mismo no cumple las condiciones de salubridad para su habitación, asegurando que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta la afectación a la salud de sus menores hijos, considerando que el proceso ordinario no es el medio idóneo para proteger sus derechos fundamentales, por lo que solo cuenta con la acción de tutela para ello.

4.3. Frente a lo pretendido por la actora, debe decirse que la Corte Constitucional ha sostenido de manera reiterada que la acción de tutela no es un mecanismo de defensa judicial alternativo o supletorio de los recursos o medios ordinarios previstos por el legislador para el amparo de un derecho; no puede ser empleada para revivir oportunidades procesales vencidas como consecuencia de la inactividad injustificada del interesado; y, no constituye un último medio judicial para alegar la vulneración o afectación de un derecho.

En cuanto, a la procedencia de la acción de tutela para desatar controversias de tipo contractual, el Alto Tribunal Constitucional se ha pronunciado en numerosas oportunidades en torno a la improcedencia de la acción de tutela para debatir asuntos de esa naturaleza, considerando que, el amparo por vía de tutela es excepcional, por tratarse de controversias que se derivan de acuerdos privados celebrados por las partes, que, en principio, deberían ser resueltos mediante acciones ordinarias de carácter civil, comercial o contencioso dependiendo del caso particular¹.

Sostuvo además, que *“acudir a la acción de tutela cuando existen mecanismos ordinarios de defensa, desconoce que los procedimientos administrativos y los procesos ante la administración de justicia son los primeros y más propicios escenarios para garantizar la vigencia de los derechos fundamentales. En particular, si el mecanismo con que cuenta la persona que considera afectados sus derechos es una acción judicial, desconocer la prevalencia de ésta “desfigura el papel institucional de la acción, ignora que los jueces ordinarios tienen la obligación de garantizar la efectividad de los derechos fundamentales y vulnera el debido proceso al convertir los procesos de conocimiento en procesos sumarios”*².

¹ Sentencia T-900 de 2014

² Sentencia T-241 de 2013

Teniendo en cuenta la jurisprudencia constitucional citada, de entrada debe decirse que el presente es un asunto que no corresponde dirimir a través de la acción de tutela pues se pretenden controvertir asuntos netamente contractuales, para lo cual no fue consagrado este mecanismo. Luego, necesario es concluir que no es dable, en el presente caso, acceder a la súplica deprecada, teniendo en cuenta que el accionante cuenta con otros mecanismos de defensa judicial, a los cuales puede acudir para obtener la satisfacción de sus pretensiones, sin que pueda concebirse la acción de tutela como un medio alternativo o supletorio de los recursos o medios ordinarios previstos por el legislador para el amparo de su derecho.

Aunado a lo anterior, no se observa la existencia de perjuicio irremediable con las características señaladas por la Corte Constitucional, esto es, *“que el perjuicio sea inminente, las medidas a adoptar sean urgentes, y el peligro grave, lo que determina que la acción de tutela sea impostergable. A más de esto, debe existir evidencia fáctica de la amenaza”* (Sentencia T-449 de 1998), para la procedencia de la acción; pues conforme a los hechos expuestos en la tutela, la accionante y sus hijos menores ya no residen en el inmueble objeto de arrendamiento y que presuntamente afectaba su salud, por lo que no existe evidencia fáctica de la amenaza. Así las cosas, la terminación del contrato de arrendamiento pretendida por la accionante, escapan a la órbita del juez constitucional.

5. CONCLUSIÓN

Lo expuesto conlleva a confirmar la sentencia impugnada puesto que, el recurso de amparo no satisface el presupuesto de subsidiaridad y no se acreditó la eventual ocurrencia de un perjuicio irremediable.

6. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

RESUELVE

6.1 Confirmar el fallo de tutela de fecha 14 de diciembre de 2021, proferido por el Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva de esa decisión.

6.2. Notificar esta decisión a las partes y demás interesados por el medio más expedito.

6.3. Remitir las diligencias a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase
El Juez,



JAIME CHAVARRO MAHECHA

DLR