

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá, D. C. Julio diecisiete (17) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2020-00344-00

REF: ACCIÓN DE TUTELA

ACCIONANTE: JACQUELINE CASAS USECHE

ACCIONADAS: INMOBILIARIA ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS S.A.S. ADEINCO S.A.S. y AFIANZADORA NACIONAL AFIANZA

ANTECEDENTES

1º PETICION

La señora JACQUELINE CASAS USECHE, obrando en nombre propio, instauró acción de tutela con el fin de que se le amparen sus derechos fundamentales a la vida digna y a la salud, ordenándosele a las accionadas **INMOBILIARIA ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS S.A.S. ADEINCO S.A.S. y AFIANZADORA NACIONAL AFIANZA**, lo siguiente: 1. que realicen la visita de inspección al perdió (sic) y validen las reparaciones efectuadas y se reconozca el total de todos los gastos y pérdidas ocasionados por un valor total \$3'003.564,00 M/cte. con el respectivo cruce de cuentas adicionando a esto los pagos que se han generado a la Afianzadora Nacional Afianza, para un total de \$4'703.564,00 M/cte. con lo cual quedarían a la fecha con una deuda de \$4'041.753,00 M/cte., suma que corresponde a tres meses y seis días, monto que cancelarían en cuotas mensuales de \$500.000,00 M/cte., siempre y cuando no entremos en cuarentena total, ya que los ingresos dependen de un local comercial.

2. Para que se reconozca el valor de los dineros que se invirtieron en la adecuación de la vivienda, de acuerdo a lo establecido en Ley 820 de 2003 en su artículo 8º numeral 2º Código Civil Colombiano – Artículo 1985, por la suma total de \$2.285.034,00, sumas correspondientes a mano de obra por la instalación de la cisterna del baño, impermeabilización de paredes, resane, estucada y pintura de tres habitaciones, 6 paredes, pasillo, paredes, sala 3 paredes, recibos del agua del periodo facturado de noviembre a enero, por fugas de agua, recibo de agua periodo facturado de enero a marzo, valor total que le corresponde a la inmobiliaria y materiales utilizados para las reparaciones.

3. Que se reconozcan en su totalidad los daños y perjuicios que han sido ocasionados a su hijo, su familia, sus bienes y salud, a causa de la negligencia en el incumplimiento del contrato por parte de la Inmobiliaria ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS S.A.S. ADEINCO S.A.S

4. Se reconozca el total de todos los gastos y pérdidas ocasionados por un valor total de \$3'003.564,00 M/cte. y se realice el respectivo cruce de cuentas.

5. Se efectúe el retiro tanto de ella como arrendataria como a su codeudor del reporte negativo ante las centrales de riesgo que ha sido señalada por Afianzadora Nacional Afianza, sin que quede ningún tipo de anotación “a mancha” en dichas centrales.

6. Que la AFIANZADORA NACIONAL AFIANZA sea sancionada por incumplir la Circular Externa 048 de 2008 expedida por esta Superintendencia (sic), en relación

con las condiciones de la gestión de cobranza para la recuperación de cartera morosa a la que están obligadas legalmente.

2. HECHOS

Narra la tutelante todo lo relacionado al parecer con un contrato de arrendamiento que fue firmado el 27 de septiembre de 2016, vivienda que no habita ella sino su hijo y su familia, los que dependen económicamente de un local comercial pequeño en la que tienen una papelería.

Refiere que la citada vivienda ha presentado desperfectos por cuanto desde el 2017 se han venido presentado daños por fugas y humedades, obstrucción de la cañería de aguas negras y la inundación de la vivienda.

Informa que la reclamación la efectuó a la inmobiliaria a raíz de la necesidad imperativa de garantizar la salud y el bienestar de quienes habitan la casa, recordando que esto se realizó antes de iniciar la cuarentena en Colombia del día 25 de marzo.

Comenta que requirieron a la inmobiliaria para que hiciera los arreglos, lo cual no efectuaron, ahora no quieren realizar el cruce de cuentas que son por un valor de \$3'003.564 M/cte. hoy en día, de lo cual sólo le dieron respuesta para el día 31 de marzo cuando ya no podían realizar ninguna reparación por la cuarentena y donde se negaron a subsanar los daños ocasionados por ellos y su actuar negligente, resaltando que para dichas reparaciones se utilizó el dinero del pago del arriendo.

Dice que aún así siendo su responsabilidad, le pasaron a una afianzadora AFIANZA quienes la llaman, incumpliendo la Circular Externa 048 de 2008 de la Superintendencia Financiera, realizando cobros jurídicos, aterrizándola con cobros de intereses y multas y al ver que no le respondieron sus múltiples comunicados, les pasó dos derechos de petición, de los que sólo le dieron respuesta a uno de ellos en dos versiones diferentes, una en la cual le indicaban que validarían cuando terminara la cuarentena.

Dice que no obstante, y pese a todas esas presiones, su hijo ha realizado varios pagos a la cuenta de la Afianzadora Nacional, uno por valor de \$ 250.000,00 m/cte. de fecha 18 de mayo, otro de \$350.000,00 M/cte. de fecha 19 de mayo, otro por \$350.000,00 del día 04 de junio de 2020 y la última el día 01 de julio 2020 por \$ 750.000,00 m/cte. También se les envió una carta solicitando la visita de inspección correspondiente con la finalidad de realizar el cruce de cuentas el día 03 de junio de 2020, de la que a la fecha no se ha recibido respuesta alguna y menos la visita.

3º TRAMITE

Por auto del 08 de Julio último, se admitió a trámite la solicitud, se tuvieron en cuenta las pruebas documentales aportadas y se le comunicó a las accionadas la iniciación de la presente acción para que ejercieran su derecho de defensa, quienes no lo efectuaron razón por la que se da aplicación a la presunción de veracidad prevista en el art.20 del Decreto 2591 de 1991.

4º CONSIDERACIONES

La acción de tutela prevista en el artículo 86 de la Constitución Nacional y reglamentada en el Decreto 2591 de 1.991, se encuentra consagrada para que toda persona por sí misma, o por quien actúe en su nombre, pueda reclamar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o un particular.

Este mecanismo de orden residual, solamente encuentra procedencia cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, por lo que, se

pone al descubierto, que la intención y espíritu del constituyente fue la de introducir una figura alterna o paralela a los juicios y a los procedimientos que constituyen vía común para hacer valer los derechos cuya función se encuentra genéricamente asignada a la administración de justicia y garantizada por la Carta Política.

Es necesario, por tanto, destacar, como reiteradamente lo ha expuesto la Corte Constitucional, que tanto en la norma constitucional, como en su desarrollo legislativo, el ejercicio de la citada acción está condicionado, entre otras razones, por la presentación ante el juez de una situación concreta y específica de violación o amenaza de los derechos fundamentales, cuya autoría debe ser atribuida a cualquier autoridad pública o, en ciertos eventos definidos por la ley, a sujetos particulares.

Además el peticionario debe tener un interés jurídico y pedir su protección también específica, siempre en ausencia de otro medio especial de protección o excepcionalmente, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre el particular, se ha instaurado el presente mecanismo de amparo constitucional con el fin de que, entre otras cosas, como pretensión principal, se le ordene a las accionadas se efectúa el cruce de cuentas entre los arreglos que como arrendataria tuvo que efectuar al inmueble a ella arrendado y los cánones de arrendamiento que debe cancelar para una deuda de \$4'041.753 M/cte., suma que corresponde a tres meses y seis días, que cancelarán en cuotas mensuales de \$500.000 M/cte.

Dado lo impetrado a este fallador, no le es dable en este trámite preferente y sumario acceder a las súplicas que a través del mismo se hacen, pues la jurisprudencia constitucional ha establecido la improcedencia del mecanismo constitucional de la acción de tutela para hacer solicitudes que deben instaurarse ante las instancias correspondientes, dado el trámite preferente y sumario de que goza éste mecanismo constitucional.

Con respecto a la negación de la acción de tutela por existir otro medio de defensa judicial, es variada la jurisprudencia constitucional atinente al tema, jurisprudencia entre la cual se destaca la No.T-1071 de 2005 con ponencia del H. Magistrado Dr. Jaime Araujo Rentería, la cual en varios de sus apartes, indicó:

"3. Carácter subsidiario de la acción de tutela. Reiteración de jurisprudencia

3.1 *En múltiples oportunidades esta Corporación se ha pronunciado en relación con el carácter residual de la acción de tutela. Al respecto, ha señalado enfáticamente su improcedencia ante la existencia de otros recursos judiciales adecuados y efectivos para la protección de los derechos fundamentales, que se alegan comprometidos. Al respecto, en la sentencia T-252 de 2005, con ponencia de la Dra. Clara Inés Vargas, se lee:*

'La jurisprudencia de esta Corporación ha sostenido de manera reiterada que la acción de tutela es un mecanismo de naturaleza subsidiaria y residual destinado a proteger los derechos fundamentales. Esa caracterización implica que si existe medio de defensa judicial a disposición del interesado, la tutela no puede ser utilizada para sustituirlo o para desplazar a los jueces ordinarios en el ejercicio de sus funciones propias. El artículo 86 de la Constitución Política es claro al señalar que la tutela no procede cuando el afectado disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que sea utilizada como mecanismo transitorio para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En efecto, si en el ordenamiento jurídico se prevé otro medio de defensa judicial para lograr la protección pretendida, la acción de tutela no puede desplazarlo, ya que no es el escenario propio para discutir cuestiones que deben ser debatidas ante los estrados de las jurisdicciones ordinarias. No obstante, la jurisprudencia ha señalado que el medio judicial de defensa ha de ser idóneo para alcanzar una protección cierta, efectiva y concreta del derecho fundamental amenazado o vulnerado, lo cual implica que tenga la aptitud suficiente para que a través de él se restablezca el derecho vulnerado o se proteja su amenaza.'

En este sentido, resulta acertado afirmar que la acción de tutela no constituye una instancia adicional en los procesos judiciales contemplados por el ordenamiento jurídico para la definición y resolución de los conflictos legales, siempre y cuando los medios de defensa previstos en su interior, mantengan el nivel de eficacia necesario para proteger los derechos fundamentales de las partes en litigio. Sobre este tema, expresó este Tribunal en la sentencia SU-961 de 1999:

'La acción de tutela no es, por tanto, un medio alternativo, ni menos adicional o complementario para alcanzar el fin propuesto. Tampoco puede afirmarse que sea el último recurso al alcance del actor, ya que su naturaleza, según la Constitución, es la de único medio de protección, precisamente incorporado a la Carta con el fin de llenar los vacíos que pudiera ofrecer el sistema jurídico para otorgar a las personas una plena protección de sus derechos esenciales.

La función de la acción de tutela está claramente definida por el artículo 86 constitucional como procedimiento que no supe a las vías judiciales ordinarias, ya que sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo la situación en la cual tiene carácter supletivo momentáneo, que es cuando aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable'.

En síntesis, es claro que la acción judicial en mención no fue creada para entorpecer o duplicar el funcionamiento del aparato de justicia concebido por el constituyente y desarrollado por el legislador, sino para mejorarlo, brindando una figura complementaria que permite la protección efectiva de los derechos fundamentales ante la ausencia de otro medio jurídico idóneo a tal fin.

No obstante, la Sentencia T-143/00 dice cuando es un perjuicio irremediable y al respecto señala:

"La materialización de un perjuicio irremediable como elemento esencial para la procedencia excepcional de la acción, cuando existan vías judiciales distintas para la protección de los derechos, no se vislumbra en este caso, porque no se dan los elementos constitutivos de éste, es decir, la inminencia y gravedad del perjuicio y la urgencia e impostergabilidad de las medidas que deberían adoptarse para impedir su ocurrencia".

“Evidentemente, esta Corporación ha entendido como irremediable aquel daño que puede sufrir un bien de alta significación objetiva protegido por el orden jurídico, siempre y cuando sea inminente, grave, requiera la adopción de medidas urgentes y, por lo tanto, impostergables, y se trate de la afectación directa o indirecta de un derecho constitucional fundamental y no de otros como los subjetivos, personales, reales o de crédito y los económicos y sociales, para los que existen vías judiciales ordinarias.”

(...).

“La acción de tutela no procede cuando existan otros medios judiciales para hacer valer el derecho, sin perjuicio de que pueda ser utilizada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, oportunidad que no se da en el presente asunto por no ser el perjuicio de naturaleza irremediable. Sin embargo, el amparo que se hace del derecho al debido proceso asegura el amparo al también derecho fundamental al libre acceso a la justicia, que podría verse desconocido con la decisión administrativa, toda vez que la ley no libera expresamente a la administración de agotar la vía gubernativa”.

La Sentencia T-454/98 al respecto dice: *“La acción de tutela procede como un medio eficiente y eficaz para la protección inmediata de derechos fundamentales que resultan vulnerados con las decisiones de aquellas personas y, además se constituye en la vía procesal prevalente, en las siguientes ocasiones: a) cuando prima facie existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos b) cuando el proceso verbal sumario "no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea" c) cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos. Esto quiere decir que la acción de tutela es procedente cuando "ese espacio donde el hombre requiere de los demás para proteger necesidades vitales, no puede ser anulado por el grupo social".*

Por otro lado, la sentencia T-647/03 señala la improcedencia de la tutela, cuando no existe una amenaza cierta y contundente:

“De ésta manera, si no existe una razón objetivada, fundada y claramente establecida por la que se pueda inferir que los hechos u omisiones amenazan los derechos fundamentales del tutelante, no podrá concederse el amparo solicitado. La amenaza debe ser entonces, contundente, cierta, ostensible, inminente y clara, para que la protección judicial de manera preventiva evite la realización del daño futuro. De tal forma que la acción de tutela sólo será procedente cuando se origine en hechos ciertos y reconocidos, que permitan amparar la violación actual de un derecho indiscutible”.

Así mismo, la Sentencia T-010/08 reitera el concepto sobre la procedencia de la acción de tutela:

“Cierto es que en varias oportunidades la Corte Constitucional ha concedido la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar perjuicio irremediable, pero en todos estos casos se ha tratado de personas que por una u otra razón se ven colocadas en situación de vulnerabilidad evidente. En relación con lo anterior, es preciso recordar

que la Corte Constitucional ha sido insistente en afirmar que para que proceda la acción de tutela como mecanismo transitorio es necesario demostrar que, en efecto, se trata de evitar un perjuicio irremediable. En esa línea de argumentación, ha dicho la Corte que se considera irremediable el perjuicio cuando “la lesión y amenaza de los derechos fundamentales invocados sea real, ‘no se trata de la simple posibilidad de lesión, sino de la posibilidad de sufrir un mal irreparable y grave de manera injustificada. La amenaza requiere de un mínimo de evidencia fáctica, de suerte que sea razonable pensar en la realización del daño o menoscabo material o moral’”

En el mismo sentido la Sentencia T-532/08 ha dicho:

“Desde muy temprana jurisprudencia la Corte Constitucional ha intentado precisar cuáles son los requisitos que ha de reunir el otro medio de defensa judicial para que se le considere eficaz para la protección de los derechos fundamentales. Así, en la sentencia T-003 de 1992 sostuvo esta Corporación que el enunciado normativo del inciso tercero del artículo 86 constitucional debía interpretarse en el sentido que el otro medio de defensa judicial “(...) tiene que ser suficiente para que a través de él se restablezca el derecho fundamental violado o se proteja de su amenaza, es decir, tiene que existir una relación directa entre el medio de defensa judicial y la efectividad del derecho. Dicho de otra manera, el medio debe ser idóneo para lograr el cometido concreto, cierto, real, a que aspira la Constitución cuando consagra ese derecho”. Por otra parte, en la sentencia T-006 de 1992, se aseveró que correspondía al juez de tutela indagar si la “acción legal alternativa, de existir, es capaz de garantizar la protección inmediata de los derechos vulnerados o amenazados”. En esa oportunidad la Corte acudió al artículo 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos para precisar las características que debía reunir el otro medio de defensa judicial para desplazar a la acción de tutela, y concluyó que éste debía ser sencillo, rápido y efectivo, de conformidad a lo previsto en dicho instrumento internacional.

Criterios que han sido reiterados en numerosos fallos posteriores. En definitiva, de la interpretación sistemática del artículo 86 de las Carta y del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, ha entendido esta Corporación, que han de existir instrumentos realmente idóneos para la protección de los derechos; cuando ello ocurre la persona debe acudir a la vía judicial ordinaria y no a la tutela, pues el carácter subsidiario de esta acción así lo exige. Contrario sensu, es posible que en virtud de circunstancias especiales el otro medio de defensa no se proyecte con la suficiente aptitud para salvaguardar los derechos de su titular, caso en el cual la tutela se erige como el instrumento válido de acción judicial”

En el mismo sentido la Sentencia T-192/09 se refiere a la relevancia constitucional del requisito general de subsidiariedad de la acción de tutela y al respecto dice:

“El requisito de subsidiariedad de la acción de tutela responde al carácter expansivo de la protección de los derechos fundamentales respecto de las instituciones que conforman el aparato estatal y, de manera particular, las instancias que ejercen la función pública de administración de justicia. En efecto, la exigencia de este requisito, lejos de disminuir el ámbito de exigibilidad judicial de dichos derechos, presupone que los procedimientos

judiciales ordinarios son los escenarios que, por excelencia, están diseñados para garantizar su efectividad, a través de órdenes con contenido coactivo. A su vez, la subsidiariedad es corolario del principio de supremacía constitucional, el cual no sólo es aplicable al ámbito de la producción legislativa, sino que informa la actividad estatal como un todo. En ese sentido, la exigibilidad de los derechos fundamentales no es un asunto radicado en la competencia de los jueces de tutela, sino que es un presupuesto para la legitimidad, desde la perspectiva constitucional, de la actuación de las autoridades públicas y de los particulares. Esto lleva a inferir que dentro del parámetro normativo para la decisión judicial, cualquiera que sea la instancia encargada de adoptarla, los postulados constitucionales determinan la validez de la aplicación de la normatividad de rango inferior. Por ende, el principio según el cual la Carta Política es “norma de normas” conlleva como consecuencia necesaria la constitucionalización de cada una de las jurisdicciones. Así, cada una de ellas tendrá como objetivo principal la preservación de la integridad del ordenamiento jurídico en su conjunto y, de manera especial, la vigencia de los postulados constitucionales”.

Reitera el juzgado que la acción de Tutela, está instituida para proteger derechos fundamentales constitucionales y lo que aquí se pretende no es de la competencia del juez constitucional, lo que implica que la misma se hace improcedente, dado que la accionante cuenta con otro medio de defensa judicial diferente a la acción de tutela para reclamar lo aquí impetrado, como lo es el de acudir a la justicia ordinaria, además de que no acreditó que con el actuar de las accionadas se le esté causando un perjuicio irremediable, se denegará el mecanismo constitucional en estudio.

El Despacho advierte a las partes al interior de la presente acción de amparo, que para efectos de no vulnerar los derechos de defensa y del debido proceso que les asisten y que a raíz de la pandemia del Coronavirud o Covid 19, que como es de conocimiento público viene afectando a la población mundial - incluida Colombia- y con los fines de impugnar la decisión que aquí se tome y demás aspectos atinentes a la acción tutelar, pueden hacerlo a través del correo electrónico cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Por lo expuesto, el Juzgado DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la ACCION DE TUTELA instaurada por la señora **JACQUELINE CASAS USECHE** contra **INMOBILIARIA ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS S.A.S. ADEINCO S.A.S. y AFIANZADORA NACIONAL AFIANZA**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Contra la presente decisión procederá la impugnación por la vía jerárquica, dentro de los tres (3) días siguientes al de su notificación. (Art.31 Decreto 2591 de 1.991), a través del correo electrónico cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: Notifíquese la presente decisión a los intervinientes por el medio más expedito.

CUARTO: Sí este fallo no fuere impugnado, transcurrido el término respectivo y en la oportunidad de que da cuenta el inciso segundo del Art.31 ejusdem, ENVÍESE EL EXPEDIENTE A LA CORTE CONSTITUCIONAL PARA SU EVENTUAL REVISION, PREVIAS LAS CONSTANCIAS RESPECTIVAS.

SEPTIMO: Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez