

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C. Noviembre dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021).

No.110014003012-2021-00806-00

REF: ACCIÓN DE TUTELA

ACCIONANTE: ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA

ACCIONADOS: ASEGURADORA CASA DE COBRANZAS FIANZAS DE COLOMBIA S. A. y JULIO CORREDOR & CIA. (Vinculado oficiosamente).

ANTECEDENTES

1º. PETICIÓN.

Obrando en nombre propio, la ciudadana ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA, instauró acción de tutela con el fin de que se le protejan sus derechos fundamentales al debido proceso, a la familia, la no discriminación de la mujer durante el embarazo y cabeza de familia, a una vivienda digna, acceso a la administración de justicia, ordenándosele a **ASEGURADORA CASA DE COBRANZAS FIANZAS DE COLOMBIA S. A.** que en un término perentorio disponga nulidad, terminación, eliminación, supresión, culminación de la supuesta deuda y que se abstenga del reporte en las centrales de riesgo, que prescinda de cualquier proceso jurídico o ante cualquier autoridad que se adelante en su contra y se haga entrega de paz y salvo de esa deuda que dicen ellos que aparece a su nombre; teniendo en cuenta que no adquirió de ninguna forma dicha deuda con ellos, no los autorizó ni firmó nada, se vincule a la inmobiliaria JULIO CORREDOR, se inicie investigación contra la accionada y contra la inmobiliaria JULIO CORREDOR.

2º. HECHOS

Relata la tutelante lo relacionado con un contrato de arrendamiento que firmó como arrendataria en el mes de septiembre del año 2019.

Indica que en el mes de Noviembre de 2019 se quedó sin empleo, se enteró que estaba en estado de gestación y que era un embarazo de alto riesgo, se quedó sola con su hijo menor de edad y en este estado.

Informa que se comunicó en varias oportunidades con la accionada para indicarles que ella entregaba el inmueble que se le dio en arriendo por la situación que estaba pasando, a lo que nunca le respondieron.

Menciona que debido a su situación económica y de salud se fue a vivir donde una hermana dejando en el inmueble arrendado sus cosas y sin darle uso.

Refiere que a pesar de que no le recibieron el inmueble canceló el canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2019 con la ayuda económica

de unos familiares y la venta de unos electrodomésticos que tuvo que realizar.

Refiere que se comunicó con la inmobiliaria y les informó que la casa estaba desocupada lista para que la recibieran y finalizarán el contrato de común acuerdo pero ellos indicaron "que así estuviese sola la casa yo debía seguir pagando arriendo que nadie me mando a tomar la casa".

Indica que después la accionada le indicó que debía cancelar una cláusula de por casi \$8.000.000,00 de pesos con los cuales no contaba, se les indicó que era una fuerza mayor y no aceptaron.

Informa que la inmobiliaria le dijo que el caso quedaría en una casa de cobranzas, se les indicó y suplicó que por favor no lo hicieran que llegaran a un acuerdo, de repente se empezaron a recibir llamadas de la casa de cobranza FIANZAS DE COLOMBIA donde de forma déspota e introduciendo miedo le indicaban que debía pagar no solo lo que le pedía JULIO CORREDOR si no que también los honorarios de ellos y que además la iban a reportar a las Centrales de Riesgo por lo que le daban 15 días para hacer el pago, le indicaron que iban a embargar a las personas que fueron sus codeudores y que si conseguía un empleo le embargaban el sueldo.

Indica que a la inmobiliaria Julio Corredor se le seguía indicando a situación pero siempre hicieron caso omiso, pasaron los meses, solicitaron conciliaciones nunca conciliaron, después hasta el mes de abril del año 2020 la inmobiliaria y su representante jurídico decidieron hacer una propuesta que ella pagara \$8.000.000,00 y finiquitaban todo, se les indicó que no se contaba con ese dinero que por favor hicieran un descuento, a lo que le indicaron que viera cuanto alcanzaba a conseguir y que les avisara.

Refiere que haciendo rifas, recolectas, vendiendo los electrodomésticos que le quedaban se logró conseguir la suma de \$3'215.000, se les llamó, se les indico todas las dificultades por las cuales están pasando con su hijo, su familia y para conseguir dicho dinero.

Manifiesta que finalmente se logró acordar ese dinero indicaron que recibirían la casa y finiquitaran toda deuda el día 20 de abril de ese mismo año, realizando efectivamente la entrega del dinero, del inmueble de acuerdo a las condiciones establecidas por ellos; las cuales se cumplieron a cabalidad y a conformidad se finalizó el contrato y se le preguntó al funcionario de la inmobiliaria que si con eso quedaba subsanada toda deuda y todo al día quien indico que SI, que ya con la entrega del dinero pactado con la entrega de la casa ya quedaba a paz y salvo.

Informa que pasados tres meses donde se continuaba con la situación económica y de salud, de forma repentina apareció la aseguradora CASA DE COBRANZA FIANZAS DE COLOMBIA S. A. indicando que la iban a reportar a la Central de Riesgos que pagara la deuda o que también recurrirían a embargar a las personas que habían servido de fiadoras, ellos indicaban que se les adeudaba \$10.000.000,00 y se les indicó que en el mes de Abril se había hecho un acuerdo de pago, la entrega del inmueble ya se había finiquitado y que ellos le indicaron que ya estaba a paz y salvo, le dijeron que iban a corroborar, y dejaron de llamar, para que pasados otros dos meses la volvieron a llamar indicando que se debían

\$11.000.000,00 de pesos y que la deuda seguiría creciendo sino se realizaba el pago, nuevamente se les indico el acuerdo que se hizo con JULIO CORREDOR inmobiliaria e indicaron que eso era aparte.

Manifiesta que pasado el tiempo la situación continuaba igual y al final le enviaron un correo en donde le indicaron de un proceso ejecutivo seguido en su contra con un adjunto donde dicen que debe \$15'000.000,

Aclara que nunca solicitó o autorizó estudio de crédito con la CASA DE COBRO o ASEGURADORA FIANZAS DE COLOMBIA ni con ninguna otra aseguradora y nunca les ha firmado nada a ellos.

Indica que nunca autorizó a la inmobiliaria Julio Corredor para que vendieran, cedieran o entregaran sus deudas o responsabilidades a una casa de cobro o aseguradora.

Informa que dentro de los cinco (5) ejemplares del contrato de arrendamiento que firmó y autenticó en notaria nunca se le mencionó que sus responsabilidades, deudas o incumplimientos serían entregados u otorgados a ninguna aseguradora o casa de cobro por lo que hasta el momento no le debe nada a FIANZAS DE COLOMBIA y más aún cuando a quien le debía hizo un acuerdo de pago y además recibieron el inmueble de su parte, es decir la INMOBILIARIA JULIO CORREDOR y quien expidió un paz y salvo.

3º. TRAMITE

Habiendo correspondido por reparto conocer a este Despacho Judicial de la Acción de Tutela en estudio, por auto de fecha 09 de Noviembre del año en curso, se admitió a trámite la solicitud. En el auto admisorio de la tutela se decretaron las pruebas que el Juzgado consideró necesarias para el esclarecimiento de los hechos y se ordenó comunicar a la accionada para que ejerciera su derecho de defensa.

Así mismo se ordenó la vinculación oficiosa de JULIO CORREDOR O & CIA.

Esta inmobiliaria en su derecho de defensa indicó que la arrendataria accionante, incumplió el contrato de arrendamiento en cuanto a sus obligaciones pactadas en el mismo, específicamente el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 01 de enero de 2020 y hasta el 23 de abril del mismo año, fecha en la que la arrendataria entregó real y materialmente el inmueble arrendado.

Indica que en una respuesta que se le envió a la tutelante se le indicó que al no existir justa causa para rescindir el contrato de arrendamiento, contaba con las opciones de pagar la indemnización contemplada en la Ley 820 de 2.033 y pactada en el citado contrato, o la posibilidad de ceder el mismo.

Informa que la tutelante envió derecho de petición el día 27 de marzo de 2.020 aportando una propuesta económica en aras de finalizar de manera anticipada el contrato de arrendamiento, propuesta que consistía en el pago de la suma de \$3.000.000, como indemnización por este concepto, dándole respuesta solicitándole claridad a la arrendataria en cuanto a la propuesta presentada para la finalización anticipada del contrato de arrendamiento.

Refiere que el día 15 de abril del corriente, la entonces arrendataria manifestó mediante correo electrónico la restitución del inmueble para el último de abril del año en curso, con el pago de la suma ofrecida como penalidad por entrega anticipada. Acto seguido, mediante el mismo correo, se remitió instrucciones para proceder con la finalización del contrato en mención.

Informa de las varias comunicaciones que se cruzaron con la accionante para la entrega del predio dado en arrendamiento y el pago de las sumas de dinero adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento y servicios públicos, para indicar que el día 10 de febrero de 2020, Julio Corredor O & Cía., reportó el contrato de arrendamiento por mora del mismo, en virtud de la Fianza con la compañía Fianzas de Colombia S.A. A su vez, se realizó la subrogación de derechos y acciones que les corresponde como acreedores de las obligaciones pendientes por pagar a cargo del arrendatario ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA y demás deudores.

Comunica que la subrogación en mención se encuentra ajustada en la carta de pago suscrita con la sociedad FIANZAS DE COLOMBIA S.A., en una suma igual a \$9.416.666.00 M/cte., correspondientes a los cánones de arrendamiento dejados de cancelar y derivados del contrato de arrendamiento anteriormente mencionado.

Refiere que NO han emitido Paz y Salvo por todo concepto a la arrendataria y sus deudores solidarios, por cuanto se encuentran obligaciones dinerarias pendientes por pagar.

Dice que hasta la fecha no tienen conocimiento de las actuaciones que el acreedor subrogatario Fianzas de Colombia S.A., se encuentra adelantando.

Informa que al interior del trámite procesal el actor ha contado con las garantías legales y oportunidades que la ley le concede para discutir, controvertir las decisiones que allí se han adoptado, de modo que no existe vulneración alguna de sus derechos constitucionales, máxime cuando en el libelo de la tutela no determina ni el derecho vulnerado ni el hecho del cual se deduce la supuesta vulneración.

Refiere que lo que quiere quien motiva la acción de tutela es discutir, en este mecanismo preferencial y excepcional, lo que por naturaleza debe ser tramitado en el seno de la actuación judicial ordinaria, actitud que no puede ser respaldada por la autoridad judicial.

Aduce que la petición incoada por el accionante puede ser objeto de estudio mediante otros mecanismos en los cuales se puede mediar la controversia suscitada toda vez que no ataque la existencia de Derecho Fundamentales, contando el accionante con los recursos, derechos y oportunidades procesales dentro del respectivo proceso que se encuentra adelantado el acreedor actual, solicitando denegar la acción de amparo.

Por su parte la accionada en su respuesta indicó que para el caso que nos ocupa, respecto del contrato de arrendamiento suscrito entre la accionante y la sociedad JULIO CORREDOR Y CIA S.A.S. y debidamente por ellos

afianzado, el último reporte de incumplimiento en el pago de las rentas fue efectuado por la sociedad arrendadora, al día 10 de febrero de 2020, por las obligaciones impagas por la tutelante y sus codeudores.

Indica que en atención al mentado reporte, efectuaron el pago de la suma de \$9.416.666,00 por concepto de cánones de arrendamiento en favor de la sociedad JULIO CORREDOR Y CIA S.A.S., sumas de dinero que como constancia de su pago y para los efectos jurídicos pertinentes, el representante legal de la sociedad JULIO CORREDOR Y CIA S.A.S., entregó en favor de FIANZAS DE COLOMBIA S.A., las cartas de pago y subrogación de obligación respectivas, razón por la que están plenamente habilitados para requerir en instancia pre -jurídica y jurídica a la accionante y sus fiadores para su pago

Aduce que deberá negarse el amparo aquí deprecado porque lo aquí pretendido por la accionante es resorte de la jurisdicción ordinaria, a través de los trámites jurídicos respectivos y no en instancia constitucional, por lo que no se acude a los mecanismos ordinarios para ser efectivo su derecho si no que se pretende se le exonere de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, mediante una acción constitucional, lo que es a todas luces improcedente.

Informa que instauraron proceso ejecutivo de mínima cuantía que es de conocimiento del JUZGADO SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, bajo el radicado 2021 -0200, donde con providencia del 14 de abril de 2021, se dispuso librar mandamiento ejecutivo el que se encuentra en trámites de su notificación.

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.

En otro orden de ideas, y ocupándonos del asunto sub judice, se ha instaurado la presente acción de tutela con el fin de que se le ordene a **ASEGURADORA CASA DE COBRANZAS FIANZAS DE COLOMBIA S. A.** que en un término perentorio disponga nulidad, terminación, eliminación, supresión, culminación de la supuesta deuda por cánones de arrendamiento y que se abstenga del reporte en las centrales de riesgo, que prescinda de cualquier proceso jurídico o ante cualquier autoridad que se adelante en su contra y se haga entrega de paz y salvo de esa deuda que dicen ellos que aparezcan a su nombre. Lo anterior, teniendo en cuenta que la accionante no adquirió de ninguna forma la deuda que por concepto de cánones de arrendamiento se le reclama, no los autorizó ni firmó nada.

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 autoridades correspondientes, dado el trámite preferente y sumario de que goza éste mecanismo constitucional.

Referente a la improcedencia de la acción de tutela por existir otro medio de defensa judicial diferente al citado mecanismo constitucional, ha expresado nuestra H. Corte Constitucional en Sentencia T-171 de 2013, con ponencia del H. Magistrado Dr. JORGE IVAN PALACIO PALACIO, lo siguiente:

"4. El carácter subsidiario de la acción de tutela

4.1. *El artículo 86, inciso 3º, de la Constitución le asigna un carácter subsidiario a la acción de tutela al precisar que ésta solo es procedente cuando no se disponga de otros medios de defensa judicial. La norma en comento dispone:*

"ARTÍCULO 86. Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

(...)

Esta acción solo 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. (...)" (Subrayas fuera de texto original).

En desarrollo del anterior precepto, el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 establece:

"ARTÍCULO 6º. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA. La acción de tutela no procederá:

Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante. (...)" (Subrayas fuera de texto).

4.2. *Tomando como fundamento estas normas la Corte Constitucional ha sostenido que, debido al carácter subsidiario y residual de la acción de tutela, solo se podrá acudir a ella en ausencia de otro medio de defensa judicial, toda vez que ésta no puede entrar a sustituir los recursos ordinarios previstos por el legislador para el amparo de un derecho. Sobre este punto, en Sentencia T-406 de 200, dijo:*

"El fundamento constitucional de la subsidiariedad, bajo esta perspectiva, consiste en impedir que la acción de tutela, que tiene un campo restrictivo de aplicación, se convierta en un mecanismo principal de protección de los derechos fundamentales. En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones."

Con todo, esta corporación ha precisado que esta regla tiene algunas excepciones que se presentan cuando: "(i) [l]os medios ordinarios de defensa judicial no son lo suficientemente idóneos y eficaces para proteger los derechos presuntamente conculcados; (ii) [a]ún cuando tales medios de defensa judicial sean idóneos, de no concederse la tutela como mecanismo transitorio de protección, se produciría un perjuicio irremediable a los derechos fundamentales; (iii) [e]l accionante es un sujeto de especial protección constitucional (personas de la tercera edad, personas discapacitadas, mujeres cabeza de familia, población desplazada, niños y niñas, etc.), y por tanto su situación requiere de particular consideración por parte del juez de tutela (Sentencias T-656 de 2006, T-435 de 2006, T-768 de 2005, T-651 de 2004, y T-1012 de 2003)".

En cuanto a la primera excepción, la jurisprudencia constitucional ha indicado que la sola existencia de otro mecanismo judicial no es razón suficiente para declarar la improcedencia de la acción, ya que el mismo debe ser idóneo y eficaz para proteger los derechos fundamentales invocados. Al respecto la Corte, en Sentencia T-795 de 2011, señaló:

"Es así como en aquellos casos en que se logra establecer la existencia de otro mecanismo de defensa judicial, debe ponderarse la idoneidad de dicho medio de protección, valorando el caso concreto y determinando su eficacia en las circunstancias específicas que se invocan en la tutela. Por esta razón, el juez constitucional debe establecer si el procedimiento alternativo permite brindar una solución 'clara, definitiva y precisa' a las pretensiones que se ponen a consideración del debate iusfundamental y su eficacia para proteger los derechos invocados.

Por ello, la jurisprudencia constitucional ha considerado necesario apreciar frente al medio de defensa alternativo, entre otros aspectos: '(a) el objeto del proceso judicial que se considera que desplaza a la acción de tutela y (b) el resultado previsible de acudir al otro medio de defensa judicial respecto de la protección eficaz y oportuna de los derechos fundamentales'. Estos elementos, aunados al análisis de las circunstancias concretas del caso, permiten corroborar si el mecanismo judicial de protección alterno es eficaz para la defensa de los derechos presuntamente conculcados. (...)' (Subrayas fuera de texto original).

(...).

4.3. *En consonancia con lo anterior, es posible concluir que la procedencia de la acción de tutela depende de la observancia estricta del principio de subsidiariedad, "comoquiera que este se encuentra ordenado a garantizar importantes principios de la función jurisdiccional, y asegura el fin contemplado por el artículo 86 de la Carta, que no es otro que el de brindar a la persona garantías frente a sus derechos constitucionales fundamentales. En este orden de ideas, en los casos en los que no sea evidente el cumplimiento de este principio, la tutela deberá ser declarada improcedente".*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta la anterior jurisprudencia, que la accionante cuenta con otra vía judicial diferente a la acción de amparo que nos ocupa para acceder a las pretensiones aquí elevadas, como lo es el de ejercer su derecho de defensa y contradicción al interior del proceso ejecutivo radicado con el No.2021 -0200, que se adelanta en el JUZGADO SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, -según lo afirmado por la accionada-, una vez le sea notificada la orden de apremio aquí proferida, razones por las que se se denegará el amparo tutelar invocado.

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 Coronavirus 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 BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

5º RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional invocado por **ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA** contra **ASEGURADORA CASA DE COBRANZAS FIANZAS DE COLOMBIA S. A. y JULIO CORREDOR & CIA. (Vinculado oficiosamente)**, 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).

TERCERO: **ORDENAR NOTIFICAR** esta providencia a las partes en la forma más expedita, relievándoles el derecho que les asiste de impugnar la presente decisión dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, si no estuvieren de acuerdo con lo aquí decidido, a través del correo electrónico cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

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.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

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

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez