



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

IMPUGNACIÓN TUTELA

RADICACIÓN: 080014-053-014-2023-00062-01

ACCIONANTE: LAINER YECID CASTRO MARIN CC 1.129.510.390

ACCIONADA: VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ CC 55.233.153

DERECHO: DEBIDO PROCESO

Barranquilla, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a decidir acerca de la impugnación a que fue sometido el fallo de tutela de fecha dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintitrés (2.023), proferido por EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, dentro de la acción de tutela instaurada por el señor LAINER YECID CASTRO MARIN CC 1.129.510.390, en nombre propio, por la presunta vulneración de su derecho al debido proceso, contra la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ CC 55.233.153; y en el que se declaró la improcedencia del presente recurso de amparo.

II. ANTECEDENTES

En el escrito de la tutela, la parte accionante, narra los siguientes hechos que se sintetizan así

1.- Manifestó el accionante que adquirió el inmueble ubicado en la carrera 31a #121-21 en la ciudad de Barranquilla en el barrio La Pradera, de propiedad de la señora Vera Judith Soñet, para ello adquirieron un crédito hipotecario. La promesa de compraventa se celebró el día 22 de junio de 2022, se pactó como precio del inmueble el valor de \$110.000.000. (Ciento Diez Millones de Pesos), cláusula tercera.

2.- El día 7 de julio de 2022 se pactó un otro sí de la promesa de venta, de mutuo acuerdo se pactó aclarar la cláusula tercera y se detalla la forma de pago la cual quedó así:

A. A la firma del otro sí, el prominente comprador pagará la suma de 5 millones de pesos.

B. Con la firma de la escritura el prominente comprador pagará la suma de 17 millones de pesos a más tardar en un mes a fecha 17 de julio de 2022.

C. Se pagará la suma 88.000.000.00 (Ochenta y ocho millones de pesos) producto del crédito de vivienda que aprobó el Banco de Bogotá una vez se registre la escritura de hipoteca, el banco procede a realizar el desembolso.

3.- Una vez llegado la fecha 17 de julio de 2022, llegó con el dinero para darle cumplimiento a la cláusula de forma de pago literal B, para que elaboraran la escritura y en cumplimiento a las políticas del banco para que realizara el desembolso. Dicha diligencia de expedición de escritura no se pudo realizar porque la casa o inmueble objeto del contrato adeudaba impuestos y la vendedora no los había cancelado. Se acordó que el promitente comprador cancelaría todos los impuestos y cancelar los derechos notariales a fin de no perder el ritmo del proceso para no retrasar los trámites ante el banco y este realizaría dicho desembolso ya que le urge mudarse al inmueble. Posteriormente el banco nos hace un requerimiento ya que dentro de sus estudios se da cuenta que la casa tiene un gravamen, del cual la vendedora no les había informado y desconocían totalmente. La lesión enorme o gravamen no permitía la realización de las

escrituras entre el comprador y la vendedora, dicha medida consistía que la señora Vera Judith Soñet Gómez tenía que realizar un documento privado con la antigua dueña del inmueble para sanear la venta anterior y surta efectos jurídicos para poder vender de nuevo el inmueble. El Banco Bogotá les hace un requerimiento de manera reiterativa a fin de solucionar el tema de la lesión enorme, so pena de aplicar la sanción por incumplimiento por ende procedió a iniciar la búsqueda de la señora Claudia Marcela Hernández Salgado, ya que la señora Vera había manifestado que desconocía el paradero de la antigua vendedora.

4.- A través de las redes sociales Messenger se pudo ubicar después de largos escritos, una larga travesía y saludos reiterativos a la señora Claudia y le manifestó la situación donde requería la presencia de ellos a fin de subsanar una venta de qué había realizado a la señora Vera Soñet Gómez ya que era la nueva compradora del inmueble, después de tanta insistencia logró que accediera a subsanar la venta. Se procedió a la elaboración del documento para sanear la venta anterior, suscribieron el documento en la Notaría Segunda de Barranquilla el día 4 de agosto de 2022. Con esto se entregó al Banco a fin de que continuara con el proceso de desembolso. Continuaron para adelantar el cumplimiento de Promesa de venta se pactó la forma de pago, con la firma del otro sí se le entregó la suma de \$5.000.000.00, posteriormente se pagó los impuestos, gastos notariales y se le entregó el excedente. Dice la promesa de venta que una vez estando a paz y salvo se realizaría las escrituras del inmueble. La señora Vera Judith Soñet Gómez otorgó la escritura el día 7 de septiembre de 2022, la cual se protocolizó en la Notaría Quinta de Barranquilla.

5.- Cabe anotar, el día 28 de octubre de 2022 se inscribió la escritura en instrumentos públicos. El día 3 de noviembre del 2022 aparece ya inscrito el inmueble a nombre del hoy accionante con la hipoteca a favor del Banco de Bogotá. El Banco de Bogotá procedió a realizar el desembolso a favor de la vendedora señora Vera Judith Soñet Gómez el día 9 de noviembre de 2022 por el valor de \$ 88.000.000.00. (Ochenta y ocho millones de pesos) Con esto cumpliéndole a cabalidad. En la promesa de venta se pactó para entrega del inmueble lo siguiente “cláusula Sexta: Entrega, Qué la entrega real y material del inmueble Por parte de la prominente vendedora A favor del prominente comprador Se hará la entrega A Satisfacción una vez se haga el desembolso por parte del banco, Paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios Y libre de toda clase de habitantes.”.

6.- Es decir que la entrega del inmueble se hará en 3 eventos la cual lo detallaré de la siguiente manera:

1. Desembolsó del Banco (Ya se cumplió con este evento)
2. Paz y salvo con los recibos de servicios públicos a cargo de la vendedora vera Soñet Gómez
  - Agua adeuda \$ 419.915
  - Gas adeuda un crédito Brilla por valor \$ 3.179.00 y el mes de enero que va corriendo
  - Energía adeuda el valor \$ 21.600.No ha cumplido con este evento
3. Libre de toda clase de habitantes (El inmueble está deshabitado).

7.- La accionada había quedado de entregar el inmueble a comienzos del mes de diciembre de 2022 y hasta el momento no lo ha entregado, han transcurrido 84 Días después del desembolso y no me ha entregado el inmueble, donde me está afectando mi mínimo vital y el derecho a la vivienda digna. El solicitante a través de un abogado hizo un requerimiento para que procediera a realizar la entrega material física del inmueble, sin respuesta favorable por parte

de la que accionada. Es de resaltar que se le ha reiterado la entrega del inmueble haciendo caso omiso por ende acude ante esta autoridad constitucional para que se pronuncie lo que el derecho corresponda. La señora Vera Judith Soñet Gómez a través de su abogada Julieth Sandoval le está haciendo un cobro, al propietario inscrito, por valor de \$ 3.585.475.00 más los intereses. Donde no me ha entregado el inmueble para inspeccionarlo que no tenga ningún deterioro, adeuda servicios públicos, tiene una deuda de crédito brilla donde supera los \$3.179.274.00, le ha afectado dos meses de arrendamiento, el Banco cobrando las cuotas del crédito, ha cancelado dos cuotas. En la actualidad hay una retención ilegal del inmueble por parte de la accionada ya que según su abogada ha recibido la suma de \$ 106.414.525.00, y el solicitante no tiene nada, el inmueble con deudas en materia de servicios públicos domiciliario y con el dinero que le entregó se pactó que saldaría la situación y no lo hizo.

### III. PRETENSIONES

Basándose en los fundamentos fácticos expuestos, la señora GERALDINE LISBETH VARELA SANCHEZ pretende que: "...1. Tutelar mis derechos de rango constitucional con el fin de garantizar los derechos a la Vivienda Digna y al mínimo Vital de mi persona 2, solicito al Juez de Tutela se sirva ordenar a la señora Vera Judith Soñet Gómez, LO SIGUIENTE: 1. La Entrega inmediata del inmueble ubicado en la carrera 31a #121-21 en la ciudad de Barranquilla en el barrio La Pradera, 2. Ordenar que me entreguen las llaves del inmueble para poder ejercer mi calidad de Propietario 3. Solicito señor Juez que si usted estima Conveniente a fin de darle cumplimiento a las solicitudes anteriores le solicito que comisione al Inspector de Policía Distrital que designe a un funcionario que sea garante y vele el cumplimiento del orden emitido por su despacho 4. Solicito oficiar a todos los interconectes en la presente acción..."

### IV. TRÁMITE PROCESAL

La presente acción de tutela se avocó el día tres (03) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, ordenó la notificación de la parte accionada, a fin de que se pronunciara sobre los hechos expuestos en el escrito de tutela.

VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ, a través de JULIETH SANDOVAL G, en su calidad de apoderada judicial, expone en su informe: "...PRIMERO: En fecha 22 de junio de 2022 entre la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ, y el señor LAINER CASTRO MARÍN, se celebró ante la notaria 4ta de Barranquilla "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA" respecto a la venta del inmueble de propiedad de la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ ubicado en la carrera 31a N° 121 -21 barrio la pradera de la ciudad de Barranquilla, venta que se taso por la suma de \$110.000.000. SEGUNDO: el día de la firma de la promesa de compraventa el señor LAINER CASTRO MARÍN entrego a favor de la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ, la suma de \$5.000.000, como abono de la Cuota inicial, quedando pendiente por pagar la suma de \$105.000.000, los cuales se pagarían \$88.000.000 a través de crédito hipotecario bancario y \$17.000.000 los cuales se pagarían en efectivo a favor de la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ. TERCERO: la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ, autorizo al señor LAINER CASTRO MARÍN para que del dinero restante es decir los \$17.000.0000 que debía pagarle con la firma de la escritura pública de compraventa, descontará los gastos notariales que se relacionan a continuación:

1. Impuesto predial del inmueble \$825.000.
2. Estampilla \$872.000
3. 50% gastos notariales \$1.717.525

De acuerdo a la relación anterior da un total \$3.414.525, valor que sería descontado del saldo pendiente por pagar que era la suma de \$17.000.000, a la firma de la escritura pública, es decir el señor LAINER

CASTRO MARÍN debió dar en efectivo una vez descontado los gastos antes descritos, a favor de la vendedora la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ la suma de \$13.585.475. CUARTO: A la firma de la escritura pública en fecha 7 de septiembre de 2022, N° 3.073 DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA DE LA NOTARIA 5° DE BARRANQUILLA, EL COMPRADOR debió realizar el pago del inmueble en aras del cumplimiento de la obligación contractual de la COMPRAVENTA quedando sin saldos pendientes, sin embargo, este solo pagó a favor de la vendedora la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ, la suma de \$10.000.000. La vendedora actuando de buena fe, decidió firmar la escritura pública y esperar 8 días inicialmente para el pago del excedente del dinero siendo la suma de \$3.585.475, ya que como se había entregado el bien inmueble tenía la garantía de que el dinero fuese pagado dentro de los 8 días hábiles siguientes. QUINTO: A la fecha EL COMPRADOR, exige la entrega del bien inmueble a LA VENDEDORA, sin haber cumplido a cabalidad sus obligaciones, y siendo la principal que es el objeto de la promesa de compraventa que es el pago total del bien inmueble, violando un principio fundamental del derecho. SEXTO: Desde la fecha de la firma de escritura pública que fue el día 7 de septiembre de 2022, hasta la fecha actual la VENDEDORA ha esperado de buena fe, el excedente del pago por parte del COMPRADOR por la suma \$3.585.475. SÉPTIMO: Durante todo este tiempo transcurrido, La vendedora ha realizado gestiones de cobro de manera personal a través de WhatsApp y llamadas, OCTAVO: a la fecha el COMPRADOR debe la suma de:

compraventa de bien inmueble							
CLIENTE	Factura N°	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Valor Factura	honorarios	Vr. Mora	Días de Mora
compraventa de bien inmueble saldo	1	2022/09/07	2022/09/07	3.585.475.00		\$313.131	131
				\$3.585.475		\$313.131	
<b>Total Capital + Mora desde septiembre 2022 hasta enero 2023</b>				<b>\$3.898.606</b>			

Solicito de la manera más atenta realizar el pago de manera inmediata del saldo de la compraventa del bien inmueble en mención, suma que se tasa \$3.898.606...”

Posterior a ello, el dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintitrés (2.023), se profirió fallo de tutela y decidió no amparar los derechos inculcados de la presente acción, la cual fue impugnada y por reparto correspondió su conocimiento a esta agencia judicial.

## V. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante fallo proferido el día, dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintitrés (2.023), por EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, se decidió declarar la improcedencia del presente recurso del amparo solicitado, en ocasión a que: “...Podemos concluir que, conforme al carácter residual de la tutela, no es, en principio, este mecanismo el medio adecuado para controvertir el tipo de situación que hoy plantea el petente, puesto que para ello existen acciones ante los órganos competentes para ello (justicia ordinaria civil). Así, la regla general es que el mecanismo constitucional de protección no puede superponerse a los mecanismos ordinarios establecidos en el ordenamiento jurídico de forma que los suplante o que se actúe como una instancia adicional para debatir lo que debe ser discutido en otras sedes...”

## VI. IMPUGNACIÓN

La parte accionante impugnó el fallo referido indicando que: “...Mi persona acudió a la instancia constitucional no para debatir temas contractuales ya que es órbita de competencia de la jurisdicción ordinaria, el motivo que acudí al tema constitucional es que el efecto contractual a afectado mi órbita constitucional como lo es el Mínimo vital. Ya que estoy soportando una carga adicional por la no entrega del inmueble que está a mi nombre por parte de la accionada, la naturaleza de la falla de la accionada se

*ventila ante la jurisdicción civil pero el efecto del incumplimiento está conllevando a que se consuma la Violación al mínimo Vital ya que me no estoy en condiciones de sufragar cargas adicionales como lo es arrendamiento y la cuota de la casa, esto afecta la alimentación de mis hijos, si no cancelo la cuota de la casa me pueden embargar el Banco quien fue que me prestó para adquirirla..."*

## VII. PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo con los antecedentes resumidos anteriormente, corresponde a esta agencia judicial determinar:

¿Es procedente la acción de tutela, impetrada por un particular contra un particular, la señora VERA JUDITH SOÑET GÓMEZ, para obtener la entrega de un inmueble con ocasión de la celebración de un contrato de compraventa por presunta vulneración de derechos fundamentales al señor LAINER YECID CASTRO MARIN?

¿Se encuentran reunidos los presupuestos jurídicos- facticos para revocar la sentencia proferida por el a-quo?

## VIII. COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, por ser superior funcional del a-quo, este juzgado resulta competente para conocer de la impugnación al fallo de tutela en referencia.

## IX. NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

El marco constitucional está conformado por los artículos 02, 11, 13, 56 y 86 de la Constitución Política. Leyes 1122 de 2007 y 100 de 1993, Decretos 2943 de 2013, 1406 de 1999 y 2463 de 2001, Ley 1755 de 2015; Decreto 2591 de 1991; sentencias T-753 de 2006, T-406 de 2005, SU-961 de 1999, T-747 de 2008, T-151 de 2017, T-563 de 2017, SU 040-2018, T-521 de 2016, entre otras, entre otras.

## X. CONSIDERACIONES

La acción de tutela es un mecanismo concebido por la Constitución de 1991 para la protección inmediata de los derechos fundamentales de todas las personas, cuando estos resultaren amenazados o vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular, con las características previstas en el inciso final del artículo 86 de la Constitución Política la cual constituye una garantía y un mecanismo constitucional de protección, directa, inmediata y efectiva, de los derechos fundamentales.

Para la procedencia de este mecanismo tutelar, es necesario que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial para hacer valer sus derechos, salvo que se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela procede a título subsidiario cuando la protección judicial del derecho fundamental no puede plantearse, de manera idónea y eficaz, a través, de un medio judicial ordinario y, en este sentido los medios judiciales ordinarios tienen preferencia sobre la acción de tutela. No obstante, la acción de tutela procede como mecanismo transitorio, así exista un medio judicial ordinario, cuando ello sea necesario 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 la solicitante.

#### EL PRESUPUESTO DE SUBSIDIARIEDAD.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

En reiterados pronunciamientos de la Corte, se ha manifestado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 la Corte precisó:

*“Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.”*

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales. Al respecto, en la sentencia T-406 de 2005<sup>1</sup>, la Corte indicó:

*“Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales, sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo.”*

Puntualizando, se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley.

No obstante, aun existiendo otros mecanismos de defensa judicial, la jurisprudencia constitucional ha admitido que la acción de tutela está llamada a prosperar, cuando se acredita que los mismos no son lo suficientemente idóneos para otorgar un amparo integral, o no son lo adecuadamente expeditos para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

<sup>1</sup> Corte constitucional, Magistrado ponente: Vladimiro Naranjo Mesa.

Así lo sostuvo la Corte en la Sentencia SU-961 de 1991 y reiterado recientemente en la sentencia T405-2018, al considerar 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 comunes no sean susceptibles de resolver el problema de forma idónea, circunstancia en la cual es procedente conceder la tutela de manera directa, como mecanismo de protección definitiva de los derechos fundamentales y la segunda es que, por el contrario, “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”<sup>2</sup>.

En cuanto al primer supuesto, se entiende que el mecanismo ordinario previsto por el ordenamiento jurídico para resolver un asunto no es idóneo, cuando, por ejemplo, no permite resolver el conflicto en su dimensión constitucional o no ofrece una solución integral frente al derecho comprometido. En este sentido, se ha sostenido que:

*“El requisito de la idoneidad ha sido interpretado por la Corte a la luz del principio según el cual el juez de tutela debe dar prioridad a la realización de los derechos sobre las consideraciones de índole formal.”*

La aptitud del medio de defensa ordinario debe ser analizada en cada caso concreto, teniendo en cuenta, las características procesales del mecanismo, las circunstancias del peticionario y el derecho fundamental involucrado.<sup>4</sup>

En relación con el segundo evento, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la acción de tutela procede como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, cuando se presenta una situación de amenaza de vulneración de un derecho fundamental susceptible de concretarse y que pueda generar un daño irreversible.

Este amparo es eminentemente temporal, como lo reconoce el artículo 8 del Decreto 2591 de 1991, en los siguientes términos:

*“En el caso del inciso anterior, el juez señalará expresamente en la sentencia que su orden permanecerá vigente sólo durante el término que la autoridad judicial competente utilice para decidir de fondo sobre la acción instaurada por el afectado”.*

Para determinar la configuración de un perjuicio irremediable, en criterio de la corte, deben concurrir los siguientes elementos: (i) el perjuicio ha de ser inminente, esto es, que está por suceder; (ii) las medidas que se requieren para conjurarlo han de ser urgentes, tanto por brindar una solución adecuada frente a la proximidad del daño, como por armonizar con las particularidades del caso; (iii) el perjuicio debe ser grave, es decir, susceptible de generar un detrimento transcendente en el haber jurídico de una persona; y la (iv) respuesta requerida por vía judicial debe ser impostergable, o lo que es lo mismo, fundada en criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable.

<sup>2</sup> Sentencias T-179 de 2003, T-500 de 2002, T-135 de 2002, T-1062 de 2001, T-482 de 2001, SU-1052 de 2000, T-815 de 2000, T-418 de 2000, T-156 de 2000, T-716 de 1999, SU-086 de 1999, T-554 de 1998, T-384 de 1998 y T-287 de 1995, Corte Constitucional.

En desarrollo de lo expuesto, en la Sentencia T-747 de 2008, se consideró que cuando el accionante pretende la protección transitoria de sus derechos fundamentales a través de la acción de tutela, tiene la carga de **“presentar y sustentar los factores a partir de los cuales se configura el perjuicio irremediable, ya que la simple afirmación de su acacimiento hipotético es insuficiente para justificar la procedencia la acción de tutela”**. (Negrita y subrayado por fuera del texto original).

## CASO OBJETO DE ESTUDIO

Descendiendo al caso *sub examine*, se tiene que el señor LAINER YECID CASTRO MARIN, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.129.510.390, en nombre propio, hace uso del presente acción constitucional de la referencia, por la presunta vulneración de su derecho fundamental del derecho al debido proceso, contra la señora VERA JUDIT SOÑÉT GÓMEZ.

Lo anterior, en ocasión a que indica que la accionada incurre en incumplimiento de cláusula contractual respecto de la entrega del inmueble saneado de deudas, ubicado en la Carrera 31ª # 121-21, adquirido a través de contrato de compraventa, se invocó la presunta vulneración de su derecho fundamental del derecho al debido proceso, al mínimo vital, por el incumplimiento de cláusula contractual respecto de la entrega del inmueble saneado de deudas, ubicado en la Carrera 31ª # 121-21, adquirido a través de contrato de compraventa, sin respetar el debido proceso y sin la entrega material del inmueble objeto de la compraventa.

De lo expuesto hasta ahora, da cuenta el despacho que la inconformidad que hoy se dirime, radica en la solicitud del actor en que se le haga entrega del bien inmueble objeto de compraventa realizada entre las partes.

De conformidad con el asunto jurídico antes planteado, lo primero que se examinará es si la presente acción de tutela resulta procedente para solicitar el cumplimiento de obligaciones contractuales, teniendo en cuenta que la tutela está caracterizada por ser esencialmente subsidiaria, es decir, su procedencia está sujeta a la verificación previa de la no existencia de otros medios de defensa o a que ante su existencia, éstos no sean lo suficientemente eficaces para la protección inmediata de los derechos fundamentales de los asociados, por lo que impide que el juez de tutela asuma una competencia que, para este tipo de pretensión, corresponde a la justicia civil ordinaria.

Ahora bien, la Corte Constitucional también ha establecido como excepción al principio de subsidiariedad cuando se pretenda evitar la configuración de un perjuicio irremediable, teniendo en cuenta diversos factores y cada caso en concreto según se manifestó en líneas anteriores, sin embargo, en el presente caso no se evidencia que se esté enfrente de este, pues el actor, no se encuentra en estado de vulnerabilidad, ni debilidad manifiesta, ni acredita ser un sujeto de especial protección constitucional, ni se encuentra demostrado que las vías ordinarias establecidas no sean idóneas ni eficaces para este caso en concreto, sería acudir a un proceso declarativo de entrega tradente al adquirente.

De este modo se puede concluir que la accionante, no aportó al proceso la certera demostración que los mecanismos ordinarios de defensa no son idóneos ni eficaces para garantizar la protección de sus derechos presuntamente vulnerados o amenazados, ni siquiera, ha desplegado las acciones tendientes a su consecución por las vías ordinarias, teniendo en cuenta que la acción



de tutela por ser un mecanismo residual de protección de derechos fundamentales, no puede desplazar las vías ordinarias dispuestas por el legislador.

Así las cosas, la solicitud que formula el actor, no resulta procedente por esta vía constitucional y deberá acudir a la justicia ordinaria civil, si mantiene su pretensión en ese sentido.

#### XI. RESUMEN O CONCLUSIÓN

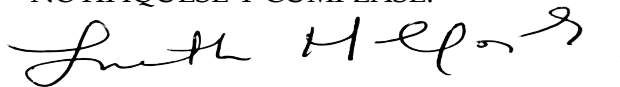
Habida cuenta de los hechos y argumentaciones esbozadas anteriormente, se procederá el juzgado a confirmar la sentencia proferida en primera instancia, en consideración a que en el presente caso no se superó el requisito de subsidiariedad de la acción constitucional al existir mecanismos idóneos y eficaces para propender la entrega del inmueble objeto de compraventa entre las partes. Ni se acreditó la existencia de un perjuicio irremediable.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### XII RESUELVE

1. CONFIRMAR el fallo de tutela de fecha dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintitrés (2.023), por EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, dentro de la acción de tutela instaurada por el señor LAINER YECID CASTRO MARIN, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.129.510.390, en nombre propio, en contra de la señora VERA JUDITH SOÑE GÓMEZ CC 55.233.153, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.
2. NOTIFÍQUESE esta providencia por el medio más expedito, es decir, por medio del correo electrónico ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
3. Envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LINETH MARGARITA CORZO COBA  
JUEZA