

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Antes JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ)**

Bogotá D.C., cinco (5) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Ref. Acción de Tutela No. 2020-0740 Secuencia 49649

Cumplido el trámite de rigor, procede el despacho a resolver la acción de tutela de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.- Fundamentos de la acción:

1.1.- La ciudadana **ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA**, promovió acción de tutela con el fin de que se le protegieran sus derechos fundamentales al debido proceso, buen nombre, dignidad humana, los cuales consideró vulnerados por parte de las accionadas INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & CIA, AFIANZADORA FIANZAS DE COLOMBIA, SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE BOGOTA COMO ENTIDAD DE VIGILANCIA.

1.2.- Refirió haber suscrito un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la CALLE 94ª No. 63-12 CASA con la entidad JULIO CORREDOR & CIA., en el que se pactó canon de arrendamiento, por el término de (1 año), advirtió a su arrendador el día 13 de diciembre de 2019 que había perdido su empleo, por lo tanto no tenía ingresos económicos para cumplir con el contrato, aunado a eso le informó que era madre soltera de un menor de 13 años y estaba en embarazo de alto riesgo, por lo que no podía cumplir con el contrato suscrito, y solicitó a la entidad le recibiera el inmueble.

1.3.- Afirmó que el día 10 de febrero de 2020, recibió un correo de la INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & CIA., donde le informaron que se encontraba con una mora superior a 30 días, y procedió a comunicarse con la empresa FIANZAS DE COLOMBIA, y le expuso su precaria situación económica, haciéndole la propuesta de pago total por \$3.000.000, dinero obtenido de una “colecta” que reunieron sus familiares.

Acción de tutela 2020-0740

De: ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA Contra: INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & Cía. otros.

Niega

1.4.- Manifestó que el 23 de abril de 2020, entregó el inmueble ocupado en arrendamiento, y la inmobiliaria le entregó los paz y salvo y le indicó que ahí cesaría toda acción legal contra ella.

1.5.- Sin embargo, y pese haber cancelado, la compañía FIANZAS DE COLOMBIA, se comunicó con la accionante, indagándole que tenía una obligación pendiente por pagar, a lo que ella contestó que ya había pagado todo a la inmobiliaria.

2.- Petición de la Parte Accionante:

Solicitó en concreto que se tutelén sus derechos fundamentales, ordenándole a la INMOBILIARIA JULIO CORREDOR concluir toda acción judicial o administrativa de cobro que se esté adelantando en su contra, además se ordene a la compañía FIANZAS DE COLOMBIA S.A. abstenerse de generar algún tipo de cobro jurídico o reporte en centrales de riesgo, y en caso de haberlo hecho, dar de baja al mismo.

Igualmente, que procedan ambas compañías a expedirle el respectivo paz y salvo por el pago de las obligaciones.

3.- Trámite y respuesta de las convocadas:

3.1.- Por auto del 23 de octubre de 2020 se admitió la solicitud de tutela, se ordenó la citación de las encartadas en calidad de accionadas (INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & CIA, AFIANZADORA FIANZAS DE COLOMBIA, SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE BOGOTA) y se vinculó oficiosamente a DATACRÉDITO EXPERIAN COLOMBIA S.A., CIFIN S.A. (Ahora Transunión) y ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ., otorgándoles el término de un (1) días para contestar la demanda.

A su vez, se requirió a la accionante para que efectuara el juramento de no haber presentado otra acción de tutela respecto de los mismos hechos, quien en término, dio cumplimiento a lo solicitado.

3.2.- **La INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & CIA**, confirmó que en efecto entre esa entidad y la accionante se suscribió un contrato de arrendamiento, igualmente que en virtud del contrato de fianza suscrito con la entidad FIANZAS DE COLOMBIA S.A., el día 10 de febrero de 2020 reportó la mora en el contrato de arrendamiento. Adujo desconocer las actuaciones desplegadas por el subrogatario.

Consideró que la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para solucionar los conflictos respecto a la ejecución de un contrato de arrendamiento, pues para ello está la justicia civil ordinaria, por lo tanto la tutela es improcedente.

3.3.- Por su parte **AFIANZADORA FIANZAS DE COLOMBIA**, sostuvo haber suscrito contrato de fianza con la INMOBILIARIA JULIO CORREDOR Y CIA S.A.S., se efectuó el pago de los cánones de arrendamiento en favor de la sociedad JULIO CORREDOR Y CIA S.A.S., desde el momento mismo del reporte de incumplimiento efectuado por el arrendador, se ha desplegado la acción de recobro de lo pagado, indicándole a la accionante que es la sociedad FIANZAS DE COLOMBIA S.A., la acreedora de los cánones de arrendamiento en comento, requerimientos que ha hoy se han seguido efectuado.

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

3.4.- **La SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE BOGOTA**, en contestación emitida por la SECRETARÍA DEL HÁBITAT, manifestó que carece de legitimación en la causa por pasiva, por lo que la tutela es improcedente contra dicha entidad, adicional a ello no ha vulnerado los derechos fundamentales expresados por la accionante.

3.5.- **DATACRÉDITO EXPERIAN COLOMBIA S.A.**, guardó silencio.

3.6.- **CIFIN S.A.** (Ahora Transunión), indicó que dicha entidad no hizo parte en la relación contractual entre la fuente y el titular de la información, finalizó solicitando ser desvinculada de la presente acción.

3.7.- **La ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**, indicó que por razones de competencia daba traslado a la SECRETARÍA DEL HÁBITAT.

4. Problema Jurídico:

De acuerdo con el sustento fáctico expuesto por el accionante, y ante la evidente existencia de las vías ordinarias, emerge la pregunta: ¿Existen en el *sub examine*, razones suficientes para proceder mediante la acción constitucional con el estudio de las pretensiones elevadas, siquiera de manera transitoria?

II. CONSIDERACIONES

1.- En desarrollo del principio fundamental de nuestra Carta Constitucional consistente en impulsar la dignificación del ser humano, se consagraron constitucionalmente unas acciones que de una u otra manera propenden

por la defensa de algunos derechos individuales de aspecto fundamental, entre las que se encuentra la tutela.

Esta acción es consagrada para que toda persona pueda acudir a un Juez, con el fin de que se le proteja su derecho ante una conducta de acción u omisión de autoridad, que vulnere o amenace un derecho fundamental individual y ante la situación de carencia de otro mecanismo judicial para la protección de esos derechos de que se trate.

Por lo tanto, es el artículo 86 de la Constitución Nacional, el que consagra tal acción, a la que tiene acceso cualquier persona, sin ningún distingo o calidad, con la única condición de ser la titular del derecho alegado como violado, o quien por su naturaleza tenga un interés directo o indirecto en la situación.

Y es que la acción de tutela, es un mecanismo que tiene toda persona, pero con la característica de ser eminentemente residual, esto es, que se trata de una acción que se tiene ante el evento de no contar con otro mecanismo idóneo para la defensa de los derechos fundamentales de que se trate. Esos requisitos deben estar presentes en su totalidad, y la ausencia de alguno de ellos hará impróspera la acción.

2.- Respecto de la interposición de la acción de tutela como mecanismo transitorio, en el entendido que la parte accionante tenga vías alternas para la protección de sus derechos pero requiera de la protección constitucional por la gran probabilidad de que se cause un **perjuicio irremediable** a sus derechos fundamentales, la Corte Constitucional sostiene que en caso de utilizar la acción de tutela como medida transitoria, ciertos requisitos deben estar obligatoriamente presentes para que dé cabida al amparo constitucional a través de dicha acción, esto es, debe justificarse realmente que se acude a la tutela porque las circunstancias fácticas establecen, indiscutiblemente, la necesidad de amparar los derechos fundamentales de una persona para evitar tal perjuicio irremediable.

Solo si se llega a demostrar tal perjuicio irremediable, se justifica amparar los derechos fundamentales por medio de la tutela, por lo que en caso de no demostrarse tal circunstancia, la persona deberá acudir a las instancias judiciales correspondientes¹. Es fundamental establecer ese perjuicio inminente a los derechos de los cuales se pretende su tutela, y determinar si la vulneración alegada requiere de la protección constitucional.

De acuerdo a lo ya decantado por la H. Corte Constitucional: “...frente a la hipótesis del perjuicio irremediable, la jurisprudencia constitucional ha recalcado la necesidad de evaluar los siguientes rasgos (i) la inminencia, es

¹ Corte constitucional, Sentencia T-1316/01

decir, que la situación genera una amenaza que está por suceder prontamente; (ii) la gravedad, esto es, que el daño o menoscabo material o moral sea de gran intensidad; (iii) la necesidad urgente de protección; y (iv) el carácter inaplazable de la acción de tutela para que realmente pueda garantizar el restablecimiento de los derechos fundamentales de manera integral...”².

3.- Entonces, es indiscutible que la acción de tutela procede para impedir o detener la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales constitucionales (art. 86 C. Pol.), como también que, en principio, no es idónea, para resolver disputas sobre derechos de rango legal (art. 2º Decreto 306 de 1992) y, menos aún, discutir sobre vínculos laborales, los presuntos derechos de ésta índole y mucho menos que se haga posible acceder a los efectos suspensivos del proceso de selección convocado por la entidad accionada, toda vez que este tipo de controversias deben ser resueltas mediante los trámites pertinentes ante los jueces y por las vías ordinarias. No podía ser de otro modo, por cuanto la tutela, además del especial tema que le es propio, tiene un carácter subsidiario, lo que significa que únicamente es viable cuando el (la) afectado (a) no tiene a su alcance otro medio judicial eficaz para enfrentar las acciones u omisiones de las autoridades que puedan quebrantar sus derechos fundamentales.

Ahora, también es innegable que la Constitución brinda especial protección a las personas en situación de debilidad manifiesta. Sin embargo, la sola circunstancia de plantearse una acción de tutela por una persona que dice encontrarse en esa calidad, no autoriza al juez a soslayar sin miramiento alguno la naturaleza subsidiaria del amparo, pues así fue concebido este mecanismo en la Carta Política.

En tales eventos, el juez debe verificar si por las características particulares del caso sometido a su consideración, debe abrirsele paso a la tutela para materializar un derecho fundamental que esté siendo gravemente conculcado. En esa singular hipótesis, como lo ha precisado la Corte Constitucional, podría el juzgador no reparar en la existencia de otros medios de defensa judicial. Pero lo que no es posible es invertir la regla o desconocerla, pues la sola manifestación de afectación a derechos fundamentales, no conlleva necesariamente que los recursos judiciales sean ineficaces o, que siempre resulte lesionado el derecho a un mínimo vital.

En conclusión, como bien es sabido, el carácter subsidiario y residual de la acción constitucional, exige entre otros y como requisito *sine qua non* y para resolver la instancia en esta sede, que el Juez Constitucional perciba a prima facie la existencia o inminente configuración de un perjuicio irremediable, actual o próximo a suceder; pues en caso contrario, la persona

² Sentencia T-144/16 de la Corte Constitucional.

convocante se ve obligada a comparecer ante el Juez Natural y exponer su inconformidades sobre la terminación contractual.

4. Caso concreto:

De entrada y descendiendo al caso que ocupa la atención del Despacho, debe decirse que el mecanismo constitucional está llamado al fracaso, entre algunos de los argumentos, de mayor peso, se encuentran:

4.1.- Se extrae del libelo inductor que la mayor inconformidad de la accionante es que, su convocada INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & CIA. y AFIANZADORA FIANZAS DE COLOMBIA, le están cobrando los cánones de arrendamiento que dejó de pagar en razón a que quedó desempleada y al tiempo se encontraba en embarazo de alto riesgo, arguyendo que a su parecer ella había realizado el pago total de la obligación en la suma de \$3.000.000, dinero entregado a la citada inmobiliaria, quien recibió a conformidad manifestándole a cambio encontrarse a paz y salvo de todo concepto.

Véase que tanto los hechos como las peticiones de la tutela, son asuntos que deben discutirse ante la jurisdicción civil, ya que los mismos giran en torno a la celebración, ejecución e incumplimiento de un contrato de arrendamiento, por lo que no es el Juez de tutela el llamado a dirimir el conflicto entre las partes.

De lo anterior se extrae que **i)** la única pretensión de la actora es netamente económica y que en nada involucra algún derecho fundamental, por lo que tampoco decanta válidamente en la configuración de un perjuicio irremediable, y **ii)** se ha pretendido desconocer los principios de subsidiariedad e inmediatez que impera en esta clase de actuaciones.

4.2.- De las probanzas allegadas, tampoco se extracta que la accionante se encuentre reportada en centrales de riesgo, pues así lo manifestó CIFIN, ni que a la fecha ésta haya elevado petición alguna. Solamente se tiene que la AFIANZADORA FIANZAS DE COLOMBIA, está en proceso de cobro de los cánones de arrendamiento, habilitación otorgada por el contrato de arrendamiento y por la subrogación realizada con la inmobiliaria accionada, sin que de ello pueda aseverarse que se estén quebrantando los derechos fundamentales aludidos por la accionante.

4.3.- Cómo se anunció en precedentes incisos, solo en caso de que el Juez de Conocimiento evidencie sin asomo de duda la existencia o mediación de un perjuicio irremediable, podría abrirse campo el amparo constitucional de manera transitoria, lo cual tampoco se constata en el *sub lite*, puesto que no se evidencia circunstancia especial alguna que le impida a la ahora accionante acceder a las vías ordinarias a su disposición para obtener una

resulta distinta o situación de indefensión que amerite la intervención del Juez Constitucional.

4.4.- Aunado a lo anterior, tampoco se evidencia en el *sub examine* situación especial de aforamiento en favor de quien acciona o estado de incapacidad grave, estado de inferioridad o aminoramiento insuperable, que lleve a inferir un estado de debilidad manifiesta o indefensión, así como tampoco se extracta una actual afectación de derechos fundamentales que deba ser protegido por ésta vía.

Entonces, las afirmaciones de una posible afectación a derechos fundamentales, y por ahora, se erigen en una mera especulación, que desde ninguna óptica puede habilitar un estudio de fondo en esta ocasión, pues como bien es sabido, es el Juez Natural, con el copio de los medios de convicción pertinentes, quien debe emitir las decisiones en derecho a que hayan lugar, que se insiste, a la fecha no se han agotado, o por lo menos, no existe prueba de ello en las probanzas acopiadas.

5.- De acuerdo a las anteriores consideraciones, las circunstancias fácticas que rodean el caso específico sometido a consideración, y ante la ausencia del principio de subsidiariedad que gobierna en esta clase de actuaciones, no existe camino distinto a denegar el amparo constitucional, siendo así como se plasmará en el acápite resolutivo.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Cinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá (Antes Juzgado 73 Civil Municipal), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DENEGAR el amparo constitucional solicitado, conforme lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: NOTIFICAR el presente fallo a las partes interesadas en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

Tercero: En caso de no ser impugnado el presente fallo envíese el expediente a la honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE,

MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ
JUEZ

Acción de tutela 2020-0740
De: ZULMA PATRICIA NIETO BECERRA Contra: INMOBILIARIA JULIO CORREDOR & Cía. otros.
Niega

Firmado Por:

**MARTHA INES MUNOZ RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 073 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**7488b36521e8d6bee085c2d3ce2c8be04322534037fe6c2ff70f1d31508
3f2de**

Documento generado en 04/11/2020 08:48:11 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**