



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

Soledad Noviembre Trece (13) de Dos Mil Veinte (2020).

INTROITO:

No observándose causal que invalide lo actuado, procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde sobre la Acción de Tutela presentada por **RAFEL DAVINSOND MARTELO** contra **PROMOTORA SOLEDAD S.A.S Y PROYECTO INMOBILIARIO MASHOUSE SOLEDAD**, por la presunta vulneración del derecho fundamental de a la DEFENSA Y DEBIDO PROCESO

ANTECEDENTES / HECHOS / PRETENSIONES:

1. *“En fecha 9 de febrero en 2019 comencé a consignar una suma de dinero en el banco Davivienda a favor de fiduciaria Alianza sea con el fin de obtener una vivienda de un proyecto inmobiliario mashouse soledad para completar la cuota de separación de la misma y obtener una vivienda digna*
2. *Hasta la fecha 9 de marzo del 2020 completé en consignación en la suma de \$.21.101.400 que era la cuota de separación impuesta por promotora S.A. soledad para proyecto inmobiliario mashouse Soledad*
3. *Desde el día 21 de Noviembre de 2019, inicie el proceso de la consecución de la financiación del resto del valor de la vivienda, el cual estaba tazado en \$.62.360.200, solicitud que inicie con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, entidad que el 13 de Diciembre de 2019 me certifica que mi solicitud de crédito fue aprobada, por el valor exacto que se necesitaba \$.62.360.199, pero este crédito para su desembolso traía unas condiciones especiales de tiempo que había que cumplir, una de ellas es que a partir de la fecha de aprobación tenía 6 meses para adjuntar todos los documentos requeridos incluidos todos los que me tenía que proveer la constructora, en este caso PROMOTORA SOLEDAD S.A..S , esta fecha se cumplía en junio de 2020, plazo que se cumplió, sin que pudiera cumplir con los trámites requeridos por FNA*
4. *Entre enero y marzo de 2020 el proceso de escrituración por parte de proyecto inmobiliario mashouse soledad no se dio y al entrar la pandemia todo se suspendió lo cual llevó a que el fondo Nacional del ahorro rechazar mi crédito por razones o circunstancias de las crisis económicas debido a la pandemia ante esta situación me dirijo al fondo Nacional del ahorro para conseguir las explicaciones pertinentes y la entidad me dice que hay dos situaciones que ampara el rechazo del crédito A) el tiempo estipulado de 6 meses a partir de la aprobación del crédito para presentar los documentos para la legalización del mismo se cumplió sin que el beneficiario presentar a los requeridos Esto fue en julio 2020 y B) el fondo Nacional del ahorro fija nuevas políticas internas para aprobación de crédito de vivienda las cuales son más exigentes con respecto a los procesos anteriores a la pandemia.*
5. *Cómo podemos ver, toda esta situación que alteró los tiempos y los términos de los procesos ha dejado un desequilibrio social donde las entidades financieras se amparan en sus políticas internas para no dar viabilidad a los créditos ya que no*



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

encuentro motivos como después de un proceso aprobación de crédito y del cual está la carta de aprobación de crédito como prueba pierda vigencia sin tener en cuenta el tiempo que ha durado la pandemia Y que todos los términos habían sido suspendidos

6. *A raíz de que mi crédito fue rechazado sin justificación que amerite una razón valedera y después de haber sufrido un desgaste en este proceso del cual ahora ni cumpla con los requisitos sin que las motivaciones sean inherentes a mí*
7. *Que esta petición las realizó antes del plazo estipulado por promotora soledad para legalizar o desistir del proceso fecha que se estipuló hasta el 8 de septiembre 2020*
8. *En esa oportunidad le solicita promotora soledad S.A proyecto inmobiliario mashouse soledad los dineros depositados a nombre de fiduciaria Alianza s.a. qué es la administradora de los recursos de ellos en razón de ser rechazada mi aprobación inicial de crédito del fondo Nacional del ahorro*
9. *La entidad promotora S.A proyecto inmobiliario mashouse soledad se responde a mi solicitud que hiciera manifestando lo siguiente Consecuentemente se anexa a la presente formulario de desvinculación y desistimiento del proyecto el cual debe ser debidamente diligenciado y entregado nuestras oficinas con el fin de gestionar ante la entidad fiduciaria y su proceso de renuncia La promesa de compraventa Así mismo nos permitimos recalcarle que dado a los conceptos y cláusulas dispuestas en la promesa de compraventa y los procedimientos acordados el desistimiento no puede ser excepto de exoneraciones y luego compensaciones a la penalidad contractual aplicable la que para efectos de este procedimiento representa el 10% del valor de la venta.*
10. *En razón a esa respuesta, la promotora soledad s.a proyecto inmobiliario mashouse soledad acarrea toda la responsabilidad en cumplimiento de contrato que suscribí con ellos a mi persona, lo que es totalmente injusto y no se basa en la realidad de los argumentos esgrimidos por ellos. No tienen en cuenta los decretos emanados por la presidencia de la república, desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de agosto 2020 ni siquiera lo mencionan en su respuesta, que considero actúan de mala fe y pretenden descontarme el 10% del valor de la vivienda, es decir, de 62.360.170.*
11. *Manifiesto bajo la gravedad de juramento que soy comerciante independiente siento que mi actividad comercial no fue productiva desde el mes de marzo hasta el mes de agosto cuando fueron cerrados todos los comercio siendo que en la actualidad aún no podido levantarme de la caída que tuve con y por ocasión de La pandemia del covid 19*
12. *Cómo es posible que aparte de la quiebra que me ocasionó la pandemia esta empresa multimillonaria vaya quitarme el 10% del valor total de una vivienda donde ellos invirtieron en un solo peso Igualmente mi dinero lo recibieron a cabalidad y puntual generándole intereses y otras erogaciones financieras a su haber.*

PRETENSIONES

Solicitó señor juez tutele mi derecho fundamental constitucionales como lo son el derecho a la defensa y al debido proceso el derecho a la vivienda digna, el mínimo



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

vital y a los que señoría considere hayan sido vulnerados por los representantes de la entidad promotora soledad y desea proyecto inmobiliario mashouse soledad.

En virtud de lo anterior se ordene a la promotora soledad S.A proyecto inmobiliario mashouse Soledad hacer la devolución de los dineros que fueron consignados por Rafael Dávinson Marcelo identificado con cédula de ciudadanía número 8.508.318 de Soledad relacionado con el proyecto de vivienda referente a la relación contractual que existiera en la entidad tutelada

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de fecha 28 de octubre 2020, este despacho procedió ADMITIR la presente acción constitucional, ordenando oficiar a la **PROMOTORA SOLEDAD S.A.S Y PROYECTO INMOBILIARIO MASHOUSE SOLEDAD** o quien haga sus veces al momento de la notificación., para que dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas contados a partir del recibido del oficio allegue el informe respectivo, de igual forma, en auto de la misma fecha se procedió VINCULAR a FIDUCIARIA ALIANZA Y AL FONDO NACIONAL DE AHORRO (FNA) o quien haga sus veces al momento de la notificación., para que dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas contados a partir del recibido del oficio allegue el informe respectivo.

El vinculado, ALIANZA, el 29 de octubre 2020 contesto a los hechos lo siguiente:

“Sea lo primero aclarar que efectivamente mi representada en desarrollo de su objeto social administra un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE SOLEDAD en virtud del cual sus fideicomitentes desarrollarían bajo su única, exclusiva y excluyente responsabilidad el proyecto inmobiliario denominado mashouse Soledad, es decir ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad propiamente dicha y como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE SOLEDAD no es responsable de la comercialización, gerencia, construcción del citado proyecto inmobiliario, por lo que no es la llamada a decidir si se aplica o no la cláusula penal pactada entre el accionante y la sociedad Promotora Soledad S.A.S. en el contrato de promesa suscrito entre ellos, contrato de promesa de compraventa en el que no es parte esta sociedad fiduciaria.

Así las cosas y como quiera que la gerencia del proyecto inmobiliario denominado mashouse Soledad se encuentra en cabeza de la sociedad Promotora Soledad S.A.S., quien además es la promitente compradora dentro del contrato de promesa de compraventa en el cual se encuentra pactada la cláusula penal cuya inaplicación pretende el accionante y por lo tanto quien en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Lote Soledad instruye a esta sociedad fiduciaria como vocera y administradora del citado patrimonio autónomo para restituir los recursos a que haya lugar con ocasión a la desvinculación del accionante como promitente comprador del Fideicomiso Lote Soledad.

Teniendo en cuenta lo anterior, NO ME CONSTAN las manifestaciones efectuadas por el accionante en relación con su desvinculación como promitente comprador del Fideicomiso

Carrera 21 Calle 20 Esquina Palacio de Justicia

Telefax: 3885005 EXT. 4033

www.ramajudicial.gov.co

E-mail: j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov

Soledad – Atlántico. Colombia





CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

Lote Soledad ni tampoco se encuentra legitimada para decidir si se cobra o no total o parcialmente o no se cobra la cláusula penal pactada entre el accionante y la sociedad Promotora Soledad S.A.S

NO EXISTE UNA RELACION CAUSAL ENTRE LOS HECHOS QUE EL ACCIONANTE CONSIDERN VIOLATORIOS DE SUS DERECHO FUNDAMENTALES Y EL ACTUAR DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

De las afirmaciones contenidas en la acción de tutela se tiene que estos no guardan relación alguna con mi representada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO SOCIEDAD PROPIAMENTE DICHA IDENTIFICADA CON NIT. 860.531.315-3 ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE SOLEDAD identificado con NIT. 830.053.812-2, como quiera que ni una sola de las mismas se refiere a una acción u omisión por parte de mi representada que amenace o vulnere los derechos fundamentales deprecados y que deba ser reprochada por el despacho y que en consecuencia se profiera un fallo de tutela en su contra.

PETICIÓN

Acorde con lo arriba expuesto, teniendo en cuenta que no hay vulneración o amenaza a los derechos a la vida, salud, medio ambiente y Vivienda Digna invocados por RAFAEL DAVIDSON MARTELO, solicito que nieguen las pretensiones del accionante frente a mi representada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO SOCIEDAD PROPIAMENTE DICHA IDENTIFICADA CON NIT. 860.531.315-3.

El accionado, PROMOTORA SOLEDAD S.A, el 03 de Noviembre 2020 contesto a los hechos lo siguiente:

“PRIMERO: El señor Rafael Davinson Martelo suscribió contrato de promesa de compraventa con la sociedad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. el día 26 de mayo de 2020 el cual tiene como objeto adquirir el apartamento 904 de la torre 5 del conjunto residencial Mas House Soledad por un precio de \$109.795.660.00 pesos los cuales debía cancelar de la siguiente manera (Prueba 1):

- La suma de \$21.101.400.00 pesos los cuales se declararon en el mismo contrato como sumas recibidas a entera satisfacción. - Otra suma de \$26.334.090.00 que el señor Davinson entregaría mediante el subsidio Familiar de vivienda de interés social que le otorgaría el fondo nacional de vivienda y en caso de no ser otorgado debían ser cancelado a través de recursos propios. - El saldo restante, es decir, la suma de \$62.360.170.00 los cancelaría mediante una entidad bancaria o financiera.

SEGUNDO: Para el 26 de mayo de 2020, día en el que se suscribió el contrato de promesa de compraventa el señor Davinson había entregado a satisfacción la suma de \$21.101.400.00 pesos de conformidad al punto anterior.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

TERCERO: El señor Davinson aportó carta de aprobación del FNA-Fondo Nacional del Ahorro con vigencia hasta el día 13 de junio de 2020 por valor de \$62.360.199.05 pesos y que para mantener vigente tal aprobación debía el señor Davinson radicar dentro del periodo comprendido entre el 13 de diciembre de 2019 al 13 de junio de 2020 la documentación (promesa de compraventa y Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del mismo) en el FNA con el fin de continuar con el proceso interno de dicha entidad para la legalización y desembolso de acuerdo a lo informado en los numera 1 y 2 de la carta de aprobación aportada por el ACCIONANTE (prueba 2).

En este sentido, la sociedad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. envía a modo de colaboración el contrato de promesa de compraventa y el certificado de libertad y tradición de dicho inmueble el día 5 de junio de 2020 vía correo electrónico desde tramiteycartera@mashouse.com.co con destino al email DOROZCO@FNA.COM.CO y al DOROZO@GMAIL.COM para tales efectos (Prueba 3).

Así las cosas, es totalmente FALSO cuando el ACCIONANTE manifiesta que el plazo exigido por la entidad Financiera FNA había caducado sin haber cumplido los parámetros para mantener vigente la carta de aprobación, pues la documentación había sido radicada con 8 días de antelación al vencimiento de la misma.

CUARTO: La fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa a favor del accionante se fijó para el día 15 de junio de 2020 en la notaria tercera del círculo de barranquilla de conformidad a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa de fecha 26 de mayo de 2020 en su cláusula DECIMA PRIMERA. (Prueba 1) razón por la cual, la información relacionada en este hecho por el accionante no corresponde a la actual realidad del negocio jurídico que yace entre la sociedad Promotora Soledad S.A.S. y el mismo.

Respecto a los motivos de rechazo del crédito al Accionante por parte de la entidad FNA se tiene conocimiento que fue rechazado porque al realizarle nuevamente el estudio crediticio para seguir adelante con la legalización y desembolso de dicho crédito, observaron que el señor Davinson No tenía Capacidad de Endeudamiento (Prueba 4). Para lo que se aporta correos electrónicos enviados por el FNA donde informan el estudio y el rechazo definitivo del crédito al ACCIONANTE (Prueba 5) sin embargo, al comunicarnos nuevamente con el cliente es.

CINCO: Este hecho es solo una apreciación por parte del Accionante, sin embargo cabe resaltar que de acuerdo a los documentos aportados en la presente contestación, se logra evidenciar de manera diáfana que la obligación de tramitar y gestionar las cartas de aprobación ante las entidades bancarias recae sobre el ACCIONANTE en calidad de Comprador, pues es una obligación inherente a su calidad de pagar el precio pactado en el contrato de compraventa. Como quiera que el legislador previó el cumplimiento de tal obligación haciendo imperativa frente al comprador por lo que dispuso en el código civil al tenor del artículo 1928 lo siguiente:

ARTICULO 1928. . La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.

Carrera 21 Calle 20 Esquina Palacio de Justicia

Telefax: 3885005 EXT. 4033

www.ramajudicial.gov.co

E-mail: j04prpcsoludad@cendoj.ramajudicial.gov

Soledad – Atlántico. Colombia





CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

SEXTO: NO nos consta, que el FNA se pronuncie respecto a los motivos que fundaron el rechazo del crédito.

SEPTIMO: Este hecho es TOTALMENTE FALSO, la sociedad Promotora Soledad S.A.S. no ha fijado fechas de plazos respecto a legalizar o desistir del proyecto, por el contrato, debido al incumplimiento en el pago de las obligaciones pactadas y al observar la conducta omisiva del ACCIONANTE en gestionar dicho crédito ante otra entidad bancaria o financiera para suplir con dicha responsabilidad, la sociedad Promotora Soledad S.A.S. ha procedido a iniciar los trámites correspondientes a dar por terminado unilateralmente el contrato de compraventa.

OCTAVO: En razón a la petición instaurada el 4 de septiembre de 2020 por el accionante mediante el cual se RETRACTA del negocio jurídico que yace entre las partes a través del contrato de compraventa de fecha 26 de mayo de 2020 y de manera consecuente la devolución total de los dineros pagados a título del precio pactado por no contar con la carta de aprobación crediticia, la sociedad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. dio respuesta al accionante informándole que de acuerdo a las disposiciones contractuales se procedería con la solicitud de retracto y la devolución del dinero entregado previo descuento del valor acordado como arras, lo que corresponde al 10% del precio del contrato conforme a los establecido en el parágrafo primero de la cláusula octava y novena.

NOVENO: en atención a la retractación del contrato de compraventa por parte del ACCIONANTE, se le informo los tramites correspondientes para la desvinculación del negocio ante la fiduciaria como quiera que el proyecto inmobiliario MASHOUSE SOLEDAD se desarrolla a través de un fideicomiso denominado FIDEICOMISO LOTE SOLEDAD donde Alianza Fiduciaria S.A. actúa en Calidad de vocera y administradora del mismo.

DECIMO: Este hecho carece de toda realidad del negocio jurídico y de las consecuencias legales que acarrea el incumplimiento del contrato de compraventa suscrito entre las partes, donde se pactaron tales eventualidades y que a la fecha el Accionante no ha acreditado ante Promotora Soledad S.A.S. que el rechazo del crédito no es imputable al mismo. Entonces, no puede hablar el señor DAVINSON que se ha actuado de mala fe aun cuando en varias oportunidades se le manifestó que dicho trámite crediticio lo iniciara con otras entidades financieras, sin embargo este se ha negado en hacerlo, como tampoco ha propuesto otra forma de pago para cumplir con la obligación de pagar los valores adeudados a título del precio de la compraventa.

UNDECIMO: No nos consta.

DUODECIMO: Respecto a las apreciaciones efectuadas por el ACCIONANTE cabe mencionar que la sociedad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. es el fideicomitente Gerente del Proyecto Inmobiliario MASHOUSE SOLEDAD razón por la cual es la responsable de la misma. Respecto al dinero que el Accionante se obligó a pagar como precio del contrato de compraventa, se resalta que a la fecha se encuentra en mora de cumplimiento como quiera que al momento de suscripción de la escritura de compraventa, es decir, el 15 de junio de 2020 se encontraba en la obligación de allanarse a cumplir con la obligación o



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD
.Ref.: T. 2020 - 361

por lo menos tener su intención de cumplir con la misma ante la sociedad que represento pues por la situación epidemiológica que hoy en día nos aqueja, se le ha brindado las oportunidades pertinentes que conlleven a cumplir, sin embargo, este evade tales propuestas. Situación que no se evidencia dentro del proceso debido a que a la fecha el accionante no ha acreditado ante mi prohijado que cuenta con tales recursos o por lo menos su intención de cumplir con dicha obligación en su calidad de comprador.

DE LAS PRETENSIONES

Su señoría me opongo a las pretensiones emanadas por el ACCIONANTE teniendo en cuenta lo siguiente:

El accionante invoco como vulnerados los derechos fundamentales el Derecho a la defensa, derecho al debido proceso, derecho a la vivienda digna y mínimo vital, bajo la creencia que las cláusulas convenidas entre las partes en el contrato de compraventa carecen de validez por la presunta configuración de fuerza mayor o caso fortuito, razón por la cual se retracta del negocio jurídico que yace entre las partes, evadiendo las obligaciones en ella contenidas.

En este sentido, el derecho a la defensa y debido proceso no han sido vulnerados, como quiera que la sociedad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. le ha brindado todos los canales de atención al ACCIONANTE y de todos los trámites correspondientes al desarrollo del negocio jurídico que yace del contrato de compraventa suscrito entre las partes. Ofreciéndole de manera oportuna y real la información que este requiera tal como consta en los documentos aportados por el accionante.

Respecto al derecho a la vivienda digna y el mínimo Vital No ha sido vulnerado por la sociedad Promotora Soledad S.A.S. como quiera que no ha privado al Accionante de tener su vivienda ni de contar con una vivienda digna, por el contrario el mismo ACCIONANTE al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa (26 de mayo de 2020) debió prever sus ingresos o su acceso a recursos económicos que garantizaran su responsabilidad en la compra del inmueble objeto de la presente acción, sin embargo, no lo hizo y como consecuencia de ello, solicito la Retracción del contrato de compraventa pese a las oportunidades y medios que la sociedad le ha comunicado para el pago de sus obligaciones. Respecto al préstamo crediticio que el ACCIONANTE solicito para adquirir una vivienda No fue negada por mi prohijado si no por el FNA.

Por otra parte, La jurisprudencia de la Corte Constitucional señala por regla general, que no procede la acción de tutela frente a peticiones que persiguen satisfacer pretensiones de contenido patrimonial o económico, así como tampoco cuando se pretende el reconocimiento y pago de acreencias laborales, por la potentísima razón que para este tipo de conflictos el legislador ha previsto mecanismos ordinarios para su reclamo. Y de manera subsidiaria cuando se intenta como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, condicionando de todas formas la resolutive del fallo a la obligación de acudir a la jurisdicción ordinaria y/o administrativa, a través del procedimiento adecuado en el cual se le solicite al juez especializado la resolución de la controversia.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

En este sentido la Presente Acción no está llamada a prosperar ya que existen otros mecanismos de defensa, como lo acción ordinaria, y respecto a la subsidiariedad, el accionante no logra demostrar el perjuicio irreparable para tales efectos. A demás, mi representado aun cuenta con la disposición de seguir adelante con el contrato siempre y cuando el Accionante consiga el saldo del valor del inmueble que adeuda.

Así las cosas su señoría, ruego se tenga en cuenta que el para el evento en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa (26 de mayo de 2020) el accionante tenía pleno conocimiento de la emergencia sanitaria y por tanto, sabía que tal evento podría hacer difícil el incumplimiento pero no imposible, y por tal razón no se puede obligar a mi prohijado de continuar una venta cuando el accionante no cuenta con los recursos para pagarlo pese a los eventos presentados. En este sentido, solicitamos señor Juez de manera respetuosa No Tutelar el derecho a la defensa, debido proceso, vivienda digna y mínimo vital del accionante y se Declare Imprudente la presente acción de tutela.

El vinculado, FONDO NACIONAL DEL AHORRO, el 03 de Noviembre 2020 contesto a los

“El FONDO NACIONAL DEL AHORRO fue creado como un Establecimiento Público del orden Nacional por el Decreto Ley 3118 de 1.968 y transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter Financiero del orden Nacional, mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998.

Manifiestan el accionante que inicio pagos en febrero de 2019 a favor de la FIDUCIARIA ALIANZA S. A. con el fin de obtener vivienda en el proyecto inmobiliario MASHOUSE SOLEDAD

Así mismo, manifiesta que solicito financiación con el FNA y dice con respecto al crédito que “... para su desembolso traía unas condiciones especiales de tiempo que había que cumplir, una de ellas es que a partir de la fecha de aprobación tenía 6 meses para adjuntar todos los documentos requeridos... esta fecha se cumplía en junio de 2020, plazo que se cumplió, sin que a la fecha pudiera cumplir con los trámites requeridos por el FNA.” Lo anterior reitera que el accionante conoció el rechazo del crédito en razón a la falta de cumplimiento de los requisitos.

El accionante solicita la devolución del dinero pagado a la PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. – PROYECTO INMOBILIARIO MASHOUSE SOLEDAD.

Con respecto a lo manifestado por los accionante, señor RAFAEL DAVIDSON MARTELO, en relación con la FIDUCIARIA ALIANZA S. A. y al proyecto inmobiliario MASHOUSE SOLEDAD, manifestamos que los hechos no nos constan.

ARGUMENTOS DE DEFENSA

En atención a la acción de tutela de RAFAEL DAVIDSON MARTELO verificada con el Área de Crédito y el área Comercial, se informa que el peticionario contó con una aprobación de crédito de fecha 26 de febrero de 2018, la cual se encuentra rechazada por



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

vencimiento de la vigencia de oferta dado que nunca se perfecciono el proceso de legalización.

En lo que respecta al proceso de legalización, en una segunda oportunidad, se informa que al iniciar proceso se debió solicitar validación de capacidad de manera previa al agotamiento de la etapa preliminar. Sin embargo, el resultado fue desfavorable.

Se procedió a solicitar documentos para subsanar capacidad y se cargan en el sistema el 2020/07/16. No obstante, se validó que la capacidad no fue subsanada y el trámite de crédito fue rechazado. Igualmente, se debe tener en cuenta que sin el concepto favorable sobre capacidad de pago no se puede avanzar la legalización, en concordancia con lo establecido en el reglamento de crédito.

En consecuencia de lo anterior No se generó desembolso. Si el accionante está interesado en un crédito, deberán solicitar un nuevo crédito, firmar nueva escritura de hipoteca dado que la firmada ya venció y pagar un nuevo avalúo comercial dado que este también venció.

De esta forma, reiteramos que el FNA ha cumplido con los procesos y que para lo que respecta a la presente tutela, no corresponde a sus actividades ni procesos la situación que los accionantes presentan y sobre la cual consideran vulnerados sus derechos. El FNA no ha vulnerado el derecho fundamental invocado.

En el mismo sentido el Coordinador Grupo de Atención y respuesta al Consumidor Financiero / Crédito el Bogotá D.C., informó al señor RAFAEL DAVIDSON MARTELO, con radicado 01-2303-202010300270008, bajo el siguiente Asunto:

Radicado N°02-2303-202010292508845 Acción de tutela – Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad CC. 8508318,

Donde se le informa: En respuesta a su petición le indicamos que su solicitud de crédito N°1634932 fue aprobado en diciembre 13 de 2019 por un valor de \$62.360.199, el cual se encuentra en estado “rechazado”.

Por la anteriormente manifestado, me opongo a todas y cada una de ellas con base en lo anteriormente expuesto, por lo que se solicita respetuosamente al JUZGADO de conocimiento, DECLARAR IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE TUTELA con relación al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, toda vez que esta entidad ha brindado una respuesta de fondo, clara, y coherente con lo solicitado, por ende, podemos deducir que el FNA actuó bajo el marco legal vigente aplicable.

Del mismo modo, pedimos declarar libre de todo tipo de responsabilidad o condena derivada de la acción de tutela al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, en virtud de que se ha resuelto lo pretendido por la actora, desapareciendo la vulneración invocada.

Con lo manifestado por RAFAEL DAVIDSON MARTELO se observa que no se relaciona con los hechos del escrito de tutela en cuanto a la posible vulneración a sus derechos; en consecuencia esta situación carece de legitimación en la causa por pasiva respecto del



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

FONDO NACIONAL DEL AHORRO toda vez que la parte actora se encuentra reclamando la vulneración de sus derechos por PROMOTORA SOLEDAD SAS PROYECTO INMOBILIARIO MAEHOUSE SOLEDAD con NIT 9007946000; por lo tanto, el resarcimiento de los Derechos Fundamentales supuestamente vulnerados no corresponde al FONDO NACIONAL DEL AHORRO

. En efecto, si consideramos la legitimidad en la causa por pasiva como “la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción” se observa que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA) no es la entidad llamada a reestablecer el derecho que según la accionante se le ha vulnerado.

Lo anterior teniendo en cuenta que la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA es un presupuesto procesal que debe tener el sujeto pasivo de la actuación procesal, que le permite al juez natural establecer en cabeza del accionado la responsabilidad y la capacidad de acceder a las pretensiones de la demandante.

Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad sustantiva o procesal, no puede el respectivo Juez o Tribunal adoptar una decisión de mérito que comprometa a quien no goza de tal atributo y de manera consecuente, debe declararse inhibido para pronunciarse de fondo respecto del sujeto procesal que no ostenta la legitimación en la causa por pasiva o, en su defecto, excluirlo necesariamente de la contienda litigiosa en la sentencia respectiva.

Teniendo en cuenta lo anterior solicitamos a su honorable despacho que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO sea desvinculado de la presente acción de tutela, considerando que ésta en principio no es competente para resolver lo requerido por el demandante, de conformidad con las funciones que nos son encomendadas en la Ley 432 del 29 de enero de 1998.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas con base en lo anteriormente expuesto, pues es claro que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, en ningún momento ha vulnerado los derechos fundamentales, invocados por el accionante, por lo que considero que en la presente acción debe declararse la IMPROCEDENCIA y la AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA a favor de nuestra Entidad.

COMPETENCIA

De conformidad con el artículo 37 del decreto 2591 de 1991, es competente para resolver de la tutela cualquier juez del lugar donde se surtan los efectos de la actuación impugnada, y como los efectos de la omisión en el presente caso tiene lugar en jurisdicción de este Juzgado, tenemos la competencia para conocer del asunto en primera instancia.

Carrera 21 Calle 20 Esquina Palacio de Justicia

Telefax: 3885005 EXT. 4033

www.ramajudicial.gov.co

E-mail: j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov

Soledad – Atlántico. Colombia





CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

**CONCEPTO Y NATURALEZA DE LA ACCION DE TUTELA
CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES**

La TUTELA es el mecanismo de protección de los derechos fundamentales introducido en nuestro ordenamiento jurídico por la Constitución de 1991, en cuyo artículo 86 preceptúa que se trata de una acción constitucional que puede ser interpuesta por cualquier persona, en todo momento y lugar, para reclamar ante los Jueces de la Republica la protección inmediata y efectiva de los derechos constitucionales fundamentales cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, en los casos establecidos en la ley. Sin embargo, de acuerdo con los artículos 6 y 8 del Decreto 2591 de 1991, esta acción resulta improcedente, entre otras causales de improcedencia, cuando existen otros recursos o medios de defensa judiciales o administrativos para proteger los derechos fundamentales del accionante, como quiera que la acción constitucional de tutela tiene un carácter residual y subsidiario frente a otros recursos o medios de defensa administrativos o judiciales considerados principales, por lo que su objetivo no puede ser el de suplantarlos, salvo que se recurra a la tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La acción de tutela está reglamentada por los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000.

La acción de tutela se constituye en un mecanismo excepcional consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia para la protección efectiva de los derechos fundamentales de las personas siempre que se vean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública o por los particulares en los casos expresamente señalados por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991. La Constitución Política de Colombia no solo consagró en forma expresa un determinado número de derechos considerados como fundamentales ya antes reconocidos por organizaciones supranacionales, sino que además instituyó un mecanismo especial para brindarle protección jurídica a tales derechos cuando resulten violados o amenazados por la acción o la omisión de las autoridades públicas o de los particulares en los casos determinados en la ley.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 86 de la Constitución Política. **“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 estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.”**



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

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.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela es procedente frente a los particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte o grave directamente el interés colectivo, o respecto de quien el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 del Estatuto Fundamental, ha sido establecida como un mecanismo de carácter excepcional que se encuentra encaminado a la protección directa, efectiva e inmediata, frente a una posible violación o vulneración de los derechos fundamentales de los ciudadanos, bien sea por parte de las autoridades públicas, ya por la de particulares en los casos previstos en la ley. Tal como lo ha venido sosteniendo en múltiples oportunidades la Honorable Guardiana de la Constitución, esta acción constitucional no es procedente cuando quien la instaura dispone de otro medio de defensa judicial de su derecho, a menos que se instaure como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Es decir, y en este sentido realizando una interpretación estricta de esta acción de tutela, es requisito indispensable la inexistencia de otro mecanismo idóneo de defensa judicial, a través del cual se pueda reclamar válida y efectivamente, la protección del derecho conculcado. Es por ello, que la Honorable Corte en múltiples oportunidades, ha resaltado el carácter subsidiario de esta acción constitucional, como uno de sus elementos esenciales.

PROBLEMA JURIDICO

Antes de analizar el caso concreto en el presente asunto, se hace necesario que se estudie primero la procedencia de la acción de tutela para solicitar la devolución de los dineros que fueron consignados por Rafael Dávinson Marcelo identificado con cédula de ciudadanía número 8.508.318 de Soledad relacionado con el proyecto de vivienda referente a la relación contractual que existiera con la entidad tutelada.

Despejado el interrogante anterior, se puede plantear el problema jurídico de la siguiente manera: ¿ vulnera o amenaza la promotora soledad S.A , los Derechos Fundamentales a la Defensa, Debido proceso, a la Vivienda digna y al Mínimo vital del señor RAFAEL DAVINSOND MARTELO al no devolverse los dineros que fueron consignados por este?

Premisas Normativas

1. Artículo 86 de la Constitución política, señala lo siguiente:

Carrera 21 Calle 20 Esquina Palacio de Justicia

Telefax: 3885005 EXT. 4033

www.ramajudicial.gov.co

E-mail: j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov

Soledad – Atlántico. Colombia





CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

“Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por si misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública. La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, este lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

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.

En ningún caso podrá transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”.

2. La Corte Constitucional en sentencia T-900-2014:

“ Principio de subsidiariedad de la acción de tutela. Improcedencia de la acción de tutela para resolver controversias contractuales de carácter comercial

De acuerdo con el inciso 3 del artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela “sólo 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.” Así mismo, el numeral 1 del artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 dispone que la acción de tutela es improcedente en los casos en que el accionante tenga a su alcance otros recursos o medios de defensa judicial para la protección de sus derechos.

En este sentido, esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela obedece al principio de subsidiariedad, es decir, no es un mecanismo de defensa judicial alternativo o supletorio de los recursos o medios ordinarios previstos por el legislador para el amparo de un derecho; no puede ser empleada para revivir oportunidades procesales vencidas como consecuencia de la inactividad injustificada del interesado; y, no constituye un último medio judicial para alegar la



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

vulneración o afectación de un derecho de conformidad con la sentencia T-086 de 2012.

En efecto, conforme con su naturaleza constitucional, en criterio de la Corte Constitucional, la acción de tutela es el mecanismo preferente de protección de los derechos fundamentales, cuyo ejercicio debe estar dirigido a obtener un amparo efectivo e inmediato frente a los actos u omisiones que los amenacen o vulneren. Es por ello, ha dicho la Corporación, que la acción de tutela no puede ser entendida como una instancia idónea para tramitar y decidir conflictos de rango legal, pues con este propósito, el legislador dispuso los medios y recursos judiciales adecuados, así como las autoridades y jueces competentes.

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

Tal postura puede remontarse a la sentencia T-594 de 1992. En esa oportunidad sostuvo la Corte Constitucional que “las diferencias surgidas entre las partes con ocasión o por causa de un contrato no constituyen materia que pueda someterse al estudio y decisión del juez por vía de tutela ya que, por definición, ella está excluida en tales casos, toda vez que quien se considere vulnerado o amenazado en sus derechos goza de otro medio judicial para su defensa: el aplicable al contrato respectivo según su naturaleza y de conformidad con las reglas de competencia establecidas por la ley”.

En sentencia T-587 de 2003 sostuvo esta Corporación que: “(...) El hecho de que la Constitución permee las normas inferiores del ordenamiento jurídico, entre ellas los contratos, a través de la dimensión objetiva de los derechos fundamentales, no implica que dentro de todo contrato esté inmersa una discusión de rango iusfundamental que deba ser conocida por el juez de tutela. Para el conocimiento de controversias de tipo contractual se debe acudir al juez ordinario quien, por supuesto, debe iluminar su labor en la materia en la cual es especializado con la norma constitucional. (...) Considera la Corte que acudir a la tutela para solucionar controversias ajenas a los derechos fundamentales configura una tergiversación de la naturaleza de la acción que puede llegar a deslegitimarla para perjuicio de



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

aquellas personas que verdaderamente necesitan de protección a través de este mecanismo (...)"

Ahora bien, cuando en el marco de una disputa de carácter litigioso, están en juego garantías y derechos reconocidos por la Constitución, no se puede excluir prima facie la procedencia de la acción de tutela, pues en este caso corresponderá al juez constitucional apreciar la naturaleza de la amenaza o vulneración de los derechos y decidir si existen o no medio ordinarios de defensa judicial que tengan la eficacia del mecanismo constitucional.

En suma, en virtud del principio de subsidiariedad, la acción de tutela es improcedente para decidir las controversias suscitadas alrededor del reconocimiento de derechos de carácter económico y litigioso. Sin embargo, de manera excepcional y de conformidad con las particularidades del caso concreto, la solicitud de amparo será procedente si el juez de tutela determina que los medios ordinarios de defensa judicial no son idóneos para proteger los derechos presuntamente vulnerados; y, existe certeza sobre la ocurrencia de un perjuicio irremediable a los derechos fundamentales. En caso de constatar la procedibilidad de la acción de tutela, esta está llamada a prosperar si se encuentra plenamente demostrada la afectación de los derechos fundamentales del accionante.

4. La acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Características del perjuicio irremediable. Reiteración de jurisprudencia

En este sentido, y de acuerdo con las anteriores consideraciones en aquellos casos que el accionante cuente con otros mecanismos alternos para la defensa judicial de sus derechos, la acción de amparo procederá en la medida que se verifique la existencia de un perjuicio irremediable.

Sin embargo, es necesario aclarar aquellos eventos o factores que la jurisprudencia constitucional ha determinado como perjuicio irremediable. En relación a este tema, esta Corporación ha aplicado varios criterios para determinar su existencia; veamos:

“la inminencia, que exige medidas inmediatas, la urgencia que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y la gravedad de los hechos, que hace evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados.”[1]

Bajo tales parámetros, en la Sentencia T-225 de 1993 la Corte Constitucional definió y explicó los elementos configurativos del perjuicio irremediable, en el siguiente sentido:

“Al examinar cada uno de los términos que son elementales para la comprensión de la figura del perjuicio irremediable, nos encontramos con lo siguiente:

A). El perjuicio ha de ser inminente: "que amenaza o está por suceder prontamente". Con lo anterior se diferencia de la expectativa ante un posible daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética. Se puede afirmar que, bajo cierto aspecto, lo inminente puede catalogarse dentro de la estructura fáctica, aunque no necesariamente consumada. Lo inminente, pues, desarrolla la operación natural de las cosas, que tienden hacia un resultado cierto, a no ser que oportunamente se contenga el proceso iniciado. Hay inminencias que son incontenibles: cuando es imposible detener el proceso iniciado. Pero hay otras que, con el adecuado empleo de medios en el momento oportuno, pueden evitar el desenlace efectivo. En los casos en que, por ejemplo, se puede hacer cesar la causa inmediata del efecto continuado, es cuando vemos que desapareciendo una causa perturbadora se desvanece el efecto. Luego siempre hay que mirar la causa que está produciendo la inminencia.

B). Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como calidad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio tal como lo define el Diccionario de la Real Academia. Es apenas una adecuación entre la inminencia y la respectiva actuación: si la primera hace relación a la prontitud del evento que está por realizarse, la segunda alude a su respuesta proporcionada en la prontitud. Pero además la urgencia se refiere a la precisión con que se ejecuta la medida, de ahí la necesidad de ajustarse a las circunstancias particulares. Con lo expuesto se verifica cómo la precisión y la prontitud dan (sic) señalan la oportunidad de la urgencia.

C). No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona. La gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

Luego no se trata de cualquier tipo de irreparabilidad, sino sólo de aquella que recae sobre un bien de gran significación para la persona, objetivamente. Y se anota la objetividad, por cuanto la gravedad debe ser determinada o determinable, so pena de caer en la indefinición jurídica, a todas luces inconveniente.

D).La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, ésta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. Se trata del sentido de precisión y exactitud de la medida, fundamento próximo de la eficacia de la actuación de las autoridades públicas en la conservación y restablecimiento de los derechos y garantías básicos para el equilibrio social.

De acuerdo con lo que se ha esbozado sobre el perjuicio irremediable, se deduce que hay ocasiones en que de continuar las circunstancias de hecho en que se encuentra una persona, es inminente e inevitable la destrucción grave de un bien jurídicamente protegido, de manera que urge la protección inmediata e impostergable por parte del Estado ya en forma directa o como mecanismo transitorio.”

Asimismo, en lo que se refiere a la determinación del perjuicio irremediable, se ha definido que es obligatorio sustentar o presentar los factores de hecho que configuran el daño o menoscabo cierto a los derechos fundamentales invocados. En la sentencia SU-713 de 2006 la Sala Plena de la Corte explicó lo siguiente:

“(…) debe recordarse que la situación fáctica que legitima la acción de tutela por la existencia de un perjuicio irremediable, supone la necesidad de conferir un amparo transitorio, o en otras palabras, de adoptar una medida precautelativa, para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se invocan. De suerte que, la prueba de su configuración debe recaer necesariamente sobre el posible daño o menoscabo que sufriría el derecho fundamental objeto de protección y no en relación con las consecuencias económicas que se derivarían de los efectos nocivos de un acto de la Administración. (...)”

“Así, a manera de ejemplo, en sentencia SU-219 de 2003, previamente citada, esta Corporación reconoció que la procedencia de la acción de tutela como mecanismo transitorio de defensa judicial, requiere de la comprobación de un perjuicio irremediable, el cual además de su carácter personal, específico y concreto, debe comprometer los derechos de naturaleza ius fundamenal invocados por el demandante, como lo fue, en dicha ocasión, el derecho al reconocimiento de la personalidad jurídica (C.P. art. 14) derivado de la imposición de una sanción de



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

“inhabilidad” que privó de manera total del ejercicio de la capacidad jurídica a las sociedades demandantes.

(...)

“Por consiguiente, es claro que ante la falta de demostración de un perjuicio irremediable que tenga la virtualidad de comprometer o amenazar los derechos fundamentales invocados, la acción de tutela como mecanismo transitorio de defensa judicial, no está llamada a prosperar. Esta conclusión se complementa, por lo demás, con dos (2) argumentos adicionales que impiden la procedencia del amparo tutelar, por una parte, el carácter de estricta legalidad de las razones invocadas en la demanda, y por la otra, la posibilidad de solicitar, en el trámite de las acciones contenciosas y contractual, la suspensión provisional del acto administrativo que se considera lesivo de los derechos alegados, como medida cautelar con la idoneidad y eficacia suficiente para evitar un daño contingente sobre los mismos.”

Así pues, no obstante la informalidad del amparo constitucional, quien pretenda acudir a la tutela, debe presentar y sustentar los factores a partir de los cuales se configura el perjuicio irremediable, ya que la simple afirmación de su acaecimiento hipotético es insuficiente para justificar la procedencia de la misma. Esta tesis fue desarrollada en la sentencia T-436 de 2007, de la cual es importante destacar las siguientes consideraciones:

“En concurrencia con los elementos configurativos que llevan a determinar que se está en presencia de un perjuicio irremediable, este Tribunal ha sostenido que, para que proceda la tutela como mecanismo de defensa transitorio, se requiere también verificar que dicho perjuicio se encuentre probado en el proceso. Sobre este particular, ha expresado la Corte que el juez constitucional no está habilitado para conceder el amparo transitorio, que por expresa disposición constitucional se condiciona a la existencia de un perjuicio irremediable, si el perjuicio alegado no aparece acreditado en el expediente, toda vez que el juez de tutela no está en capacidad de estructurar, concebir, imaginar o proyectar, por sí mismo, el contexto fáctico en el que ha tenido ocurrencia el presunto daño irreparable.

“La posición que al respecto ha adoptado esta Corporación, reiterada en un distintos fallos, no deja duda de que la prueba o acreditación del perjuicio irremediable es requisito fundamental para conceder el amparo. Por ello, ha señalado la Corte que quien promueva la tutela como mecanismo transitorio, no le basta con afirmar que su derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable. Es necesario, además, que el afectado “explique en qué consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

elementos de juicio que le permitan al juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión”.

Así, a manera de conclusión, ha de señalarse que tratándose de la procedencia de la tutela relacionada con disputas de carácter económico, comercial o contractual, procederá como mecanismo transitorio cuando de los elementos probatorios obrantes en el expediente se evidencie la presencia de un perjuicio irremediable. En caso negativo, es decir, en el evento en que no sea posible comprobar los diferentes elementos que configuran dicho perjuicio, deberá acudir a la acción judicial ordinaria para allí debatir el reconocimiento de las pretensiones solicitadas.

3. Artículo 6 del Decreto 2591/91, establece:

"(...) ARTICULO 6o. Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:

"1. cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable." (...) (Negritas fuera de texto).

4.- La Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-753 de 2006 señaló lo referente a la procedencia de la acción de tutela cuando existe otro medio de defensa judicial, así:

“(...) 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 (...)”

5.- Así mismo, la Corte Constitucional en Sentencia T-406 de 2005 señaló:

“(...) 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



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

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 (...)”

6.- La Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-590 de 2005, señaló:

“(...) Requisitos generales de procedencia de la tutela:

“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa porqué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales,

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos.

f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas.”

ANALISIS DEL CASO CONCRETO

En el presente caso, el despacho se contrae a verificar si resulta procedente la acción de tutela para ordenar a la promotora soledad S.A proyecto inmobiliario mashouse Soledad hacer la devolución de los dineros que fueron consignados por Rafael Dávinson Marcelo identificado con cédula de ciudadanía número 8.508.318 de Soledad relacionado con el proyecto de vivienda referente a la relación contractual que existiera con la entidad tutelada.

Por su parte la accionada manifiesta que en razón a la petición instaurada el 4 de septiembre de 2020 por el accionante mediante el cual se RETRACTA del negocio jurídico que yace entre las partes a través del contrato de compraventa de fecha 26 de mayo de 2020 y de manera consecuente la devolución total de los dineros pagados a título del precio pactado por no contar con la carta de aprobación crediticia, la sociedad PROMOTORA SOLEDAD S.A.S. dio respuesta al accionante informándole que de acuerdo a las disposiciones contractuales se procedería con la solicitud de retracto y la devolución del dinero entregado previo descuento del valor acordado como arras, lo que corresponde al 10% del precio del contrato conforme a los establecido en el parágrafo primero de la cláusula octava y novena.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

Sea lo primero indicar que para este despacho, es menester señalar que la acción de tutela consagrada en nuestra Carta Política en el Artículo 86, fue prevista por el constituyente primario como un mecanismo preferente, excepcional y residual, a través del cual se obtiene la protección inmediata de los derechos fundamentales, constituyéndose en un medio eficaz para evitar la arbitrariedad de la Administración. Este medio de defensa judicial se rige por los principios de subsidiariedad e inmediatez.

Así pues, la presente acción de tutela se interpone para que se ordene a la promotora soledad S.A proyecto inmobiliario mashouse Soledad hacer la devolución de los dineros que fueron consignados por Rafael Dávinson Marcelo identificado con cédula de ciudadanía número 8.508.318 de Soledad relacionado con el proyecto de vivienda referente a la relación contractual que existiera con la entidad tutelada.

Cabe señalar que este despacho debe analizar las circunstancias en que es procedente la acción constitucional frente a las actuaciones planteadas por el actor, y de resultar procedente, esta acción, se analizará el fondo del asunto.

Ante la procedencia de la acción de tutela como mecanismo excepcional y subsidiario, la Honorable Corte Constitucional ha manifestado de manera reiterada que las reglas generales de procedencia de la acción de tutela establecen:

“Que se deben agotar todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor debe hacer uso de todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos”

Descendido al caso en concreto, es menester señalar la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional que ha sostenido que dichos conflictos, en principio, deben ser resueltos ante la jurisdicción ordinaria civil, en tanto el legislador previó la posibilidad de acudir a varias clases de procesos para solucionarlos, los cuales se encuentran básicamente previstos en el Código General del Proceso y dependen del tipo de controversia originada en la relación de aseguramiento. Ellos se caracterizan por contemplar instrumentos y herramientas para que los interesados tengan la oportunidad de reclamar sus derechos y, si es del caso, formular oposiciones frente a las actuaciones de las partes involucradas en el negocio jurídico objeto de la litis. Por lo demás, en dichas vías se otorgan amplias



**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

oportunidades para solicitar o controvertir pruebas y si se considera necesario interponer recursos.

Siendo verificados los requisitos generales de procedibilidad, se advierte que en el caso sub lite se trata de un proceso de contractual, en el que se reclama la devolución del dinero abonado como cuota inicial para la adquisición de vivienda a la promotora soledad S.A proyecto inmobiliario mashouse, que fueron consignados por Rafael Dávinson Marcelo identificado con cédula de ciudadanía número 8.508.318 surgiendo entre las partes una relación contractual.

A lo largo del escrito impulsor el actor considera haberse violado sus derechos fundamentales a la Defensa, Debido proceso, a la Vivienda digna y al Mínimo vital sin presentar pruebas suficientes de la que se puede colegir su dicho, escasez probatoria que hace nugatoria el estudio de su pretensión en tal sentido.

En este orden de ideas, el despacho considera que las pretensiones del actor deben hacerse ante la autoridad competente, por los medios ordinarios que esta proporciona, ya que existiendo tales mecanismos de defensa la acción de tutela resulta improcedente, toda vez que no puede constituirse en una instancia alterna al proceso de que se trate y además no fue invocada como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Con fundamento en los anteriores planteamientos, no habiéndose demostrado la responsabilidad de la entidad accionada y de las vinculadas en la vulneración de los derechos fundamentales invocados por el actor, no hay lugar a tutelar la vulneración de derecho alguno, en el sentido de que él cuenta con el proceso ordinario para resolver la controversia contractual, que se aporten todas las pruebas y las mismas sean controvertidas dentro del proceso, como también se resuelva la situación de fondo, resultando un medio idóneo y eficaz, más no la acción de tutela, razón por la cual, este Despacho resuelve DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la acción de tutela promovida por Rafael Dávinson Marcelo identificado con cédula de ciudadanía número 8.508.318 de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

En Mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución.

Carrera 21 Calle 20 Esquina Palacio de Justicia

Telefax: 3885005 EXT. 4033

www.ramajudicial.gov.co

E-mail: j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov

Soledad – Atlántico. Colombia





CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

RESUELVE:

PRIMERO: . DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la acción de tutela presentada para el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, igualdad y dignidad humana invocado por el accionante Rafael Dávinson Marcelo, contra PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD , conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este fallo a los interesados y al defensor del pueblo personalmente o por cualquier otro medio expedito

TERCERO: DECLARAR que contra el presente fallo procede IMPUGNACIÓN, conforme a los artículos 31 y 32 del Decreto 2591 de 1.991.-

CUARTO: SI no fuere impugnado el presente fallo, remítase la actuación a la HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL, en los términos y para los efectos del inciso 2 del artículo 31 del Decreto 2591 de 1.991.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARTA ROSARIO RENGIFO BERNAL

JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD,
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A JUZGADO
CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL ACUERDO
PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018.-

Constancia: El anterior auto se notifica por anotación en Estado No. __ En la secretaría del Juzgado a las 8:00 A.M Soledad,

LA SECRETARIA

Firmado Por:

MARTA ROSARIO RENGIFO BERNAL





**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE A
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

ACCIONANTE: RAFAEL DAVINSOND MARTELO

ACCIONADO: PROMOTORA SOLEDAD S.A. PROYECTO INMOBILIARIO MASHIUSE SOLEDAD

.Ref.: T. 2020 - 361

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD

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:

88012ca603e4f9b9b198f0951b2773d3ddc0af35d57cfa8fdeaaf4c10f7122ce

Documento generado en 13/11/2020 05:01:31 p.m.

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