

T-302-97

Sentencia T-302/97

MEDIO DE DEFENSA JUDICIAL-Defectos de inmuebles para ser habitados

La acción de tutela es improcedente para dirimir litigios relativos a los defectos o vicios que pueda presentar un inmueble, en relación con su aptitud para ser habitado o utilizado, pues las diferencias entre comprador y vendedor al respecto encuentran solución en las normas del Derecho Privado, procedimientos que ante la jurisdicción ordinaria se pueden intentar por quien se considere lesionado por causa o con ocasión del negocio jurídico celebrado.

MEDIO DE DEFENSA JUDICIAL-Perjuicios por hechos ocurridos en predio vecino

El orden jurídico contempla acciones encaminadas a obtener protección cuando lo ocurrido en un predio vecino perjudica al que se habita, tanto en el campo de la responsabilidad extracontractual como en el de las acciones policivas. En el caso presente no es viable ni siquiera el amparo transitorio.

Referencia: Expediente T-121466

Acción de tutela incoada por Lucas Espinosa Rodríguez contra la Universidad del Magdalena.

Magistrado Ponente:

Dr. JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

Sentencia aprobada en Santa Fe de Bogotá, D.C., a los veinte (20) días del mes de junio de mil novecientos noventa y siete (1997).

Se revisa el fallo proferido en el asunto de la referencia por el Tribunal Administrativo del Magdalena.

I. INFORMACION PRELIMINAR

El actor, LUCAS ESPINOSA RODRIGUEZ, se encuentra domiciliado en la Urbanización "Villa

Mónica”, Manzana B, casa 17, la cual está próxima a la Universidad del Magdalena, en la ciudad de Santa Marta.

El establecimiento educativo, con el objeto de evacuar las aguas lluvias que llegan a sus predios, utiliza tuberías que están dirigidas en dirección a la Urbanización mencionada.

El 18 de octubre de 1996 se produjo un torrencial aguacero por cuya causa todas las aguas que cayeron sobre la Universidad fluyeron hacia la Urbanización a velocidades inmensas, penetrando en las viviendas, llegando a cubrir su extensión a una altura aproximada de veinte centímetros, con grave amenaza para los residentes, en especial los niños, y con peligro de provocar derrumbes.

Dijo el actor que la Universidad del Magdalena se encuentra cerca del río Manzanares, por lo cual podría fácilmente construir drenajes dirigidos hacia él sin poner en peligro las vidas y los bienes de las personas.

Su solicitud estaba encaminada precisamente a obtener que se ordenara al plantel educativo construir tales drenajes y orientar las aguas hacia un sitio distinto de la Urbanización, retirar de inmediato las tuberías que afectan a ésta y efectuar el respectivo taponamiento.

II. LA DECISION JUDICIAL MATERIA DE EXAMEN

El Tribunal Administrativo del Magdalena, mediante fallo del 27 de noviembre de 1996, rechazó por improcedente la demanda de tutela.

Se afirmó en el fallo que la situación expuesta no denotaba violación alguna del derecho fundamental invocado -el de la vida- y que, si bien era posible que ese derecho, en un momento dado, se pusiera en peligro, se trataba de una situación producida por la ocurrencia de fenómenos naturales y no por actuación u omisión directa de la entidad demandada.

Expresó el Tribunal que no se estaba en presencia de una desatención respecto de personas enfermas, lo que generaría la amenaza de los derechos a la salud y a la vida, ni tampoco de agresiones y lesiones personales, ni tampoco se trataba prohibiciones de acceso o permanencia en establecimientos de salud.

De otro lado -sostuvo la providencia-, no puede pretenderse, por tutela, la ejecución de obra

pública, para lo cual debe existir previamente la destinación de una partida en el presupuesto correspondiente y es la administración la obligada a elaborar los estudios pertinentes con el personal idóneo y experto en la materia.

1. Competencia

Esta Sala de la Corte es competente para revisar la sentencia aludida, con base en lo dispuesto por los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política y según las reglas previstas en el Decreto 2591 de 1991, ya que a ella fue repartido el asunto en virtud de sorteo efectuado por la Sala de Selección en turno.

2. Confirmación de la sentencia revisada. Existencia de otros medios de defensa judicial

No es la acción de tutela el mecanismo al cual ha debido acudir el accionante, pues, tal como resulta de su propio relato sobre los hechos que motivaron la demanda, existen medios judiciales ordinarios para la eficiente protección de sus bienes y derechos, a los cuales puede acudir tanto contra la Universidad del Magdalena como contra la empresa constructora de la casa en la que habita.

A menos que se establezca fuera de toda duda que están siendo amenazados o vulnerados derechos fundamentales -tal no es el caso, según lo probado-, luego la acción de tutela es improcedente para dirimir litigios relativos a los defectos o vicios que pueda presentar un inmueble, en relación con su aptitud para ser habitado o utilizado, pues las diferencias entre comprador y vendedor al respecto encuentran solución en las normas del Derecho Privado, especialmente el artículo 1915 y concordantes del Código Civil, y en los procedimientos que ante la jurisdicción ordinaria se pueden intentar por quien se considere lesionado por causa o con ocasión del negocio jurídico celebrado.

El orden jurídico contempla, así mismo, acciones encaminadas a obtener protección cuando lo ocurrido en un predio vecino perjudica al que se habita, tanto en el campo de la responsabilidad extracontractual como en el de las acciones policivas.

Es aplicable a todas esas situaciones el artículo 86 de la Constitución, en cuanto estatuye que “esta acción (la 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”.

En el caso presente no es viable ni siquiera el amparo transitorio, pues la situación no ofrece evidencia de un perjuicio grave e inminente cuya ocurrencia debiera evitarse en forma preferente por medio de la tutela, según el material probatorio visto por esta Sala.

Se confirmará el fallo de instancia.

DECISION

Con base en las expuestas consideraciones, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Primero.- CONFIRMASE la sentencia objeto de revisión.

Segundo.- DESE cumplimiento a lo previsto en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Cópiese, notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

Magistrado Ponente

Presidente de la Sala

HERNANDO HERRERA VERGARA

ALEJANDRO MARTINEZ CABALLERO

Magistrado

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, HACE CONSTAR QUE:

MARTHA VICTORIA SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General