

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-033-2020-00198-00

Accionante: AURORA ROJAS.
Accionado: NINI JOHANA OSORIO MARIN Y MARLON JAVIER SOTO
B. – VINCULADO – CLAUDIA YANETH HERNANDEZ
VEGA.
Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver la ACCIÓN DE TUTELA de la referencia presentada por AURORA ROJAS, en la que se acusa la vulneración del derecho fundamental A LA SALUD Y AUN AMBIENTE SANO.

1. ANTECEDENTES

1.1. Hechos

Manifiesta la accionante que realizó contrato de arrendamiento de vivienda urbana con los señores Nini Johana Osorio Marín y Marlon Javier Soto B. el primero (1) de abril de 2018.

Señala que los arrendatarios no han cancelado los cánones de arrendamiento desde el 1 de abril de 2020, entendiéndose que es por la situación actual del Covid-19. Así mismo, adecuaron el apartamento para la preparación y comercialización de alimentos, sin tener en cuenta que el sitio no es el adecuado para la realización de ese tipo de actividades, ocasionando incomodidades por los olores a los vecinos.

En vista de lo anterior y pese los llamados la atención, han hecho caso omiso, viéndose perjudicada pues actualmente cuenta con 70 años de edad, vive sola y presenta patologías de salud, que por la emergencia mundial la afectan directamente. Entiende que es un asunto netamente civil, pero en vista que los despachos judiciales empiezan a funcionar a partir del 1 de julio de 2020, y se le esta causando un daño irreparable acude a este medio constitucional.

Junto con su demanda aporto:

- Contrato de arrendamiento.

1.2. Argumentos de los accionados.

NINI JOHANA OSORIO MARIN Y MARLON JAVIER SOTO B.

Vencido el término del traslado, los accionados Nini Johana Osorio Marín y Marlon Javier Soto B. guardaron silencio.

CLAUDIA YANETH HERNANDEZ VEGA – Vinculado

Vencido el término del traslado, la vinculada Claudia Yaneth Hernández Vega guardó silencio.

1.3. Trámite Procesal

En providencia que data del 19 de junio de 2020, este Despacho admitió la presente acción constitucional, ordenando notificar a los accionados, y así mismo procedió a vincular a CLAUDIA YANETH HERNANDEZ VEGA para que se pronunciara sobre los hechos.

2. CONSIDERACIONES

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO Y ESTRUCTURA DE LA DECISIÓN

Acorde con los fundamentos fácticos expuestos, le corresponde al despacho determinar si en el presente asunto se acredita el requisito de subsidiariedad para la procedencia del estudio de la acción de tutela.

CUESTIONES PREVIAS –PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA.

Previo al análisis del objeto de la acción de tutela interpuesta, es necesario estudiar los requisitos de procedencia de la demanda relativos a (i) la alegación de una presunta afectación de un derecho fundamental, (ii) la legitimación por activa y por pasiva, (iii) la subsidiariedad y (iv) la observancia del requisito de inmediatez.

Legitimación por activa. El artículo 86 de la Constitución Política establece que la acción de tutela es un mecanismo de defensa al que puede acudir cualquier persona para reclamar la protección inmediata de sus derechos fundamentales. En consonancia con la norma superior, el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991, establece lo siguiente: “La acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos. (...)” (Subrayado por fuera del texto original).

En esta oportunidad, la tutela fue presentada por la persona que se cree afectada en sus derechos por el no pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual se encuentra legitimada para actuar en esta causa.

Legitimación por pasiva: El mismo artículo 86 de la Constitución Política y el artículo 1 del Decreto 2591 de 1991, establecen que la acción de tutela procede contra cualquier autoridad pública e incluso contra particulares, entre ellos, los “encargados de la prestación de un servicio público”. Así, la legitimación por pasiva se entiende como la aptitud procesal que tiene la persona contra la que se dirige la acción y quien está llamada a responder por la vulneración o la amenaza del derecho fundamental, cuando alguna resulte demostrada. En el caso objeto de análisis, se advierte que la solicitud de amparo se dirige en contra de particulares, con los cuales tiene una relación contractual, en consecuencia, se cumple el requisito de legitimación por pasiva.

Inmediatez. Impone la obligación de interponer la acción de tutela dentro de un plazo razonable y proporcional respecto al momento del acto que generó la presunta vulneración de derechos. Así, dado que no es posible establecer un término exacto para fijar su cumplimiento, en su estudio deben valorarse las circunstancias específicas de cada caso a efectos de constatar la existencia de elementos suficientes que justifiquen la interposición de la acción de tutela en un momento determinado. Así las cosas, al estudiar el cumplimiento de dicho requisito con relación al expediente de la referencia, el despacho lo encuentra acreditado pues entre la fecha en que se dejó de cancelar los cánones de arrendamiento (1 de abril de 2020) y la fecha en que acudió a la tutela (18 de junio de 2020), transcurrieron *2 meses y 18 días*, por lo que se considera que es razonable.

Subsidiariedad. La acción de tutela es un mecanismo que resulta procedente cuando no existe en el ordenamiento jurídico otro medio de defensa al cual se pueda acudir. Sin embargo, dicha regla contiene una excepción que viabiliza el mecanismo de amparo aun cuando exista un procedimiento judicial ordinario diseñado para resolver la contingencia, siempre que el recurrente acredite que se encuentra en una situación que lo expone a padecer un perjuicio irremediable que no podrá contenerse a través de los procedimientos ordinarios, ya porque no son idóneos ni eficaces para salvaguardar las garantías fundamentales en peligro, ya porque no son expeditos para evitar la consumación del daño.

La Corte Constitucional en **Sentencia T-041 de 2019** señaló respecto del requisito de subsidiariedad que *“de conformidad con el inciso 3º del artículo 86 superior y el numeral 1º del artículo 6 del Decreto Estatutario 2591 de 1991 la acción de tutela es una herramienta de naturaleza residual y subsidiaria; de manera que, por regla general, solo procede cuando: i) el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, ii) pese a su concurrencia este no es eficaz o idóneo para lograr la protección de los derechos fundamentales, o iii) la acción se erige de manera transitoria para prevenir un perjuicio irremediable.*

De acuerdo con lo anterior, el remedio constitucional debe descartarse cuando se ejerce como un “instrumento supletorio al que se puede acudir cuando se han dejado de ejercer oportunamente los medios de defensa judicial o como un medio para obtener un pronunciamiento con mayor prontitud sin el agotamiento de las instancias ordinarias.”

El artículo 2° de la Ley 820 de 2003 dispone que *“el contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado”*. Así mismo, y dentro de las obligaciones de las partes, en especial las del arrendatario se encuentra el pago del precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. (art. 9 Ibidem)

Ahora y en cuanto a la exigibilidad respecto al incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 contempla que *“las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.”*

Para efectuar el juicio de procedibilidad de esta acción corresponde primero constatar la satisfacción, en este evento particular, de este último requisito alguno

Para la procedencia de una acción de tutela interpuesta en contra de sujetos particulares. Al tenor del artículo 86 de la Constitución Política y el decreto 2591 de 1991, la jurisprudencia concordante ha explicitado que la acción de tutela resulta procedente en contra de sujetos particulares siempre que éstos se encarguen de la prestación de un servicio público cualquiera; tengan asignadas funciones públicas; se trate de una temática atinente al derecho de habeas data; o éstos, frente a la persona que interponga la tutela, tengan una relación de indefensión o subordinación.

En este caso el criterio aplicable sería el de subordinación mas no el de indefensión por mediar entre las partes un vínculo jurídico, a pesar de lo cual no habría forma de declarar la procedibilidad de esta acción porque ésta no consiste en una relación que envuelva una condición de dependencia en virtud de la cual haya un sujeto más débil en el contexto de la relación contractual. De hecho, de acuerdo con su naturaleza, el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, en tanto bilateral, está caracterizado por la obligación de que un sujeto proporcione a otro el uso y goce de una cosa so pretexto del pago de un precio determinado, lo que ubica a las partes en situación de equivalencia, reciprocidad y, especialmente, no supone una circunstancia que comprometa los derechos fundamentales en titularidad de unos y otros. Es más, por tratarse de un contrato de ejecución sucesiva, frente a su incumplimiento cualquiera de las partes estaría facultada para solicitar la terminación o resiliación del contrato sin que ello signifique una perturbación de derechos fundamentales, simplemente un debate contractual ajeno a la órbita de competencia del juez constitucional

Vistas las circunstancias fácticas del presente caso, el Despacho encuentra necesario analizar entonces, en primer lugar, si se cumplió con este requisito de procedibilidad, a fin de establecer si hay lugar a efectuar un pronunciamiento de fondo.

CASO CONCRETO

De acuerdo a lo que muestra el proceso, se puede evidenciar que, la accionante suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 25-22 Sur de la ciudad, con los señores Nini Johana Osorio Marín y Marlon Javier Soto B. desde el 1 de abril de 2018, por un termino de 12 meses y con un canon de arrendamiento por valor de \$500.000.00 M/Cte.

Así las cosas y de lo manifestado en el escrito de tutela, se tiene que los accionados dejaron de cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2020, producto de la crisis que actualmente está viviendo el país por la pandemia del Covid-19 y destinaron el inmueble a actividades de preparación y

comercialización de alimentos, incumpliendo con las obligaciones del contrato suscrito entre las partes.

Ahora, si bien es cierto durante el traslado la parte accionada no se pronunció al respecto, por lo que haría presumir por cierto los hechos objeto de debate; del análisis y la valoración hecha por este Juzgador, se tiene que el conflicto objeto de estudio según lo señala el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, corresponde conocerlo la Jurisdicción Ordinaria en materia civil, bajo un proceso ejecutivo.

Así las cosas, si la accionante AURORA ROJAS, se encuentra inconforme con el incumplimiento por parte de los arrendatarios, debe adelantar las acciones necesarias ante la jurisdicción competente, para debatir los hechos que manifiesta vulneran sus derechos fundamentales.

Ahora y teniendo en cuenta la manifestación que realiza respecto a la causación de un perjuicio irremediable para acudir a la acción de tutela, del material probatorio aportado y de las aseveraciones realizadas, no se acreditó dicha causación, como tampoco que la actora allá acreditado que antes de presentar la tutela haya agotado el trámite ejecutivo para la protección de sus derechos, para la procedencia, por lo que se torna improcedente el trámite de amparo.

En vista de lo anterior, es imperativo señalar que con base en lo expuesto y del acervo probatorio arrimado al plenario, advierte el Despacho que en el presente asunto no concurren las condiciones referidas para que proceda de manera excepcional la acción de tutela para amparar los derechos fundamentales presuntamente conculcados a la aquí accionante. Por lo anterior este Juzgador procederá a negar la presente acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.- LOCALIDAD DE CHAPINERO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo solicitado por la señora **AURORA ROJAS** con base en los motivos señalados.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a los intervinientes en la forma más rápida y eficaz, conforme lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FERNANDO MORENO OJEDA

Juez

AC