

- **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C. Agosto once de dos mil veinte.

**Ref: tutela No. 2020-0224 de BEBESSWEET SAS
contra LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
MINISTERIO DE COMERCIO y OBANDO GIRALDO
S.A.S.**

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela arriba referenciada con el siguiente estudio:

ANTECEDENTES :

LA ACCION Y EL DERECHO FUNDAMENTAL INVOCADO

La sociedad **BEBESSWEET SAS** accionante acude a esta judicatura, para que le sea tutelado sus derechos Fundamentales a la Igualdad ante la Ley en consonancia a la Omisión legislativa, Prohibición de discriminación o de diferencias arbitrarias, Derecho de Petición, Buena Fe Contractual.

Narra el accionante en sus hechos que El día 1 de febrero de 2019, se suscribió entre la sociedad OBANDO GIRALDO S.A.S, como arrendadora, y BEBESSWEETS S.A.S COMO ARRENDATARIO, UN Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble local comercial identificado con el número 1069, situado en el 1 piso del conjunto inmobiliario calle 50 sur, propiedad horizontal, ubicado en la carrera 48 N° 50 sur -128 del municipio de Sabaneta - Antioquia.

Que el objeto del contrato de arrendamiento es un local comercial identificado con el número 1069, situado en el 1 piso del conjunto inmobiliario Calle 50 Sur Propiedad horizontal, ubicado en la carrera 48 N° 50 sur-128 del Municipio de Sabaneta, destinado al desarrollo de actividades comerciales, excluyendo el expendio de comidas con cocción en el propio local. Que El canon mensual de arrendamiento durante la vigencia del contrato es el siguiente: A partir del primero (01) de febrero de dos mil diecinueve (2019) y hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020), el canon mensual de arrendamiento es la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL TRECIENTOS PESOS ML (\$ 9.608.300), más el IVA, más la cuota de administración. Que las cuotas de administración y módulos relacionados con el inmueble están a cargo del arrendatario. Que los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono, multas y cuotas de administración ordinarias o

extraordinarias del inmueble dentro de la copropiedad, y en general con cualquier clase de servicio público serán canceladas por EL ARRENDATARIO, desde la entrega material del inmueble hasta el día en que se dé la restitución del mismo.

Dice Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud - OMS declaró el actual brote de enfermedad por Coronavirus - COVID-19 como una pandemia, esencialmente por la velocidad de su propagación y la escala de trasmisión, por lo que instó a los países a tomar acciones urgentes.

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el ministro de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19 en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 y, en virtud de esta, adoptó una serie de medidas y mediante Resolución 453 del 16 de marzo de 2020, los Ministerios de Salud y Protección Social y de Comercio, Industria y Turismo adoptaron "como medida sanitaria preventiva y de control en todo el territorio nacional, la clausura de los establecimientos y locales comerciales de esparcimiento y diversión; de baile; ocio y entretenimiento y de juegos de azar y apuestas tales como casinos, bingos y terminales de juegos de videos". Que mediante la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social prorrogó la emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19, decretada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020.

Señala que La Oficina de Estudios Económicos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo realizó un estudio, con fecha del 29 de mayo de 2020, denominado "Justificaciones económicas para medidas relacionadas con el arrendamiento de locales comerciales", en el cual se analizaron cien (100) contratos de arrendamiento de local comercial vigentes. A partir de dicho análisis, se evidenció que "en el 60% de los contratos analizados las cláusulas penales se pactaron por (3) tres cánones de arrendamiento [...]". El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el estudio al que se ha hecho referencia, concluyó que "en el marco de la emergencia sanitaria que enfrenta el país, resulta económica y jurídicamente equilibrado establecer una fórmula en virtud de la cual los arrendatarios de locales comerciales que llevan más de dos meses sin percibir ingresos o percibiéndolos en un muy bajo porcentaje y que permanecerán cerrados hasta después del 01 de junio de 2020, de acuerdo con lo señalado en el artículo 5 del Decreto 749 de 2020, puedan terminar unilateralmente sus contratos de arrendamiento de local comercial, mediante el pago de una indemnización reducida. Lo anterior, busca no solo un equilibrio de las cargas entre arrendador y arrendatario ante las circunstancias sobrevinientes, sino que, además, promueve que el 32% de las ganancias mensuales de los micro establecimientos y el

15,5% de las utilidades mensuales de los establecimientos comerciales en Colombia que se usan para cubrir los costos relacionados con los arriendos comerciales, sean destinados a cubrir otros costos fijos, especialmente los relacionados con la nómina." Que el artículo 1973 del Código Civil establece que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Manifiesta que la Presidencia de la Republica teniendo en consideración las limitaciones en la explotación económica de locales comerciales por parte de aquellos arrendatarios, quienes en virtud de las medidas de orden público no pueden ejercer su actividad económica, así como la disminución de sus ingresos, resulta necesaria la adopción de una medida de orden legislativo sobre la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial, que no solo promueva las negociaciones entre las partes y el mantenimiento del equilibrio económico contractual, sino que, además, contribuya a evitar abusos del derecho y una aglomeración de controversias judiciales.

Dice Que el 5 de mayo de 2020, el señor JHON MILLER CARDOSO MARTINEZ en su calidad de arrendatario solicito por intermedio de apoderado la suspensión de Contrato de Arrendamiento por fuerza mayor al Arrendador Sociedad OBANDO GIRALDO S.A.S., en la cual se pusieron en conocimiento varios aspectos a saber: "(...) 7. El inmueble arrendado se encuentra dentro de un Centro Comercial, el cual, adoptado las medidas preventivas ordenadas por el Gobierno Nacional, debió cerrar sus puertas al público, toda vez que, como es sabido, diariamente ingresaban y se conglomeraban más de cincuenta (50) personas con el fin de evitar el contagio y programación del virus. Que no se ha podido ejercer ninguna actividad comercial dentro del Local y, consecuentemente, ha sido imposible ejecutar el contrato de arrendamiento.

Señala que esa razón excede su propia voluntad pues se trata de una consecuencia de la contingencia declarada para prevenir la propagación del COVID-19, razón que se constituye en FUERZA MAYOR. Por lo que dice se encuentran ante un evento de FUERZA MAYOR que impide a BEBESSWEET S.A.S. SEGUIR EJECUTANDO EL Contrato de Arrendamiento y da lugar a su suspensión y eventual terminación, por la imposibilidad de continuar prestando los servicios de manera oportuna. Que si bien es cierto, la Presidencia de la República ha estado reactivando paulatinamente la economía, nuestro segmento económico aún no se encuentra dentro de las excepciones planteadas, , y aun así la estuviera, nuestro negocio esencialmente tienen como objeto la importación de mercancía que proviene de países como Estados Unidos, China y países pertenecientes a la Unión Europea, que por razones conocidas, tienen unas prohibiciones establecidas para la

comercialización internacional de mercancías, razón que evidentemente dificultará la apertura del negocio dentro de un futuro próximo. Es decir, el negocio no va funcionar en lo que queda de año. Al respecto, es preciso mencionar que nadie está obligado a lo imposible. Y menos cuando los hechos escapan a cualquier grado de previsión o imaginación. Ninguna de las partes dentro del Contrato de Arrendamiento se imaginaba ni preveía que una pandemia mundial afectaría la correcta ejecución del mismo. y Todas las medidas administrativas tomadas por el ejecutivo han escapado a nuestro control llevan a una situación irremediable de FUERZA MAYOR. siendo evidente que el decreto de un “ aislamiento preventivo obligatorio” por parte del Presidente de la República en ejercicio de sus atribuciones especiales, configura causal legal de fuerza mayor.

Que en el contrato de arrendamiento en la clausula 17 reza: “En el evento de ocurrir un siniestro que impida el desarrollo de las actividades comerciales en el inmueble, el contrato de arrendamiento se suspenderá, por todo el tiempo implicado en la atención del siniestro y la superación de sus consecuencias, sin que dé lugar a indemnización alguna por parte de LA ARRENDADORA”. En este caso se dan todos los supuestos de la cláusula anterior ya que, por motivos de la cuarentena nacional y el cierre del Centro Comercial, se ha materializado un siniestro que impide ejecutar el contrato de arrendamiento por lo que en virtud de lo acordado se entiende suspendido. Así las cosas, desde el 1 de abril de 2020 y mientras duren las actuales circunstancias NO SE CAUSARÁ NI PAGARÁ ningún canon de arrendamiento.

Señala que la falta de certeza sobre la reactivación de la economía y las recientes declaraciones del presidente de la Republica sobre la extensión de la cuarentena y la continuidad de un aislamiento “social”, impiden realizar un plan de trabajo de recuperación y funcionamiento, lo que, de suyo, nuevamente, impide explotar el inmueble tomado en arrendamiento, Sin embargo , nuestro deseo no es terminar de plano el contrato de arrendamiento, pues, no queremos agravar la situación financiera y de desempleo del país, pero también son conscientes de la situación de la empresa, en donde , como ya se dijo, los ingresos se han disminuido a cero por la imposibilidad de ejecutar el contrato, por esto, contemplamos que si la situación de emergencia del país sobrepasa el mes de mayo, nos veremos obligados a solicitar una negociación para dar por terminado el contrato de arrendamiento. Como la causal de suspensión y eventual terminación de FUERZA MAYOR constituye un eximente de responsabilidad, no habrá lugar a la aplicación de ninguna sanción.

Solicita que a través de este mecanismo:

PRIMERA: Que se suspendan los actos perturbadores de los derechos Igualdad ante la Ley en consonancia a la Omisión legislativa, Prohibición

de discriminación o de diferencias arbitrarias, Derecho de Petición que están siendo desconocido y amenazados por parte PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, Y LA SOCIEDAD OBANDO GIRALDO S.A.S.

SEGUNDA: Ordenar a la PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO para que el termino de 48 horas, , contadas a partir de la notificación de su decisión proceda a proferir decreto adoptar medidas transitorias en materia de contratos de arrendamiento de locales comerciales que se encuentren dentro y fuera de Centros Comerciales sin distinción alguna de actividades ejercidas en él, en el marco del Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, en donde se permita la terminación del contrato de arrendamiento cuando se presente la figura de la frustración del contrato por motivos de que el fin o propósito que el contrato perseguía al celebrar el mismo, ha desaparecido en virtud de un evento sobrevenido como es el COVID -19, ya que por una orden de autoridad, no puede hacer uso del inmueble arrendado.

TERCERA: Ordenar a la SOCIEDAD OBANDO GIRALDO S.A.S, a dar respuestas a los derechos de petición dirigidas efectuar una negociación efectiva del Contrato de arrendamiento suscrito con la Sociedad Accionante, en el término de 48 horas, contadas a partir de la notificación de su decisión.

CUARTA: Ordenar a la SOCIEDAD OBANDO GIRALDO S.A.S, que, en el término de 48 horas, contadas a partir de la notificación de su decisión, proceda a dar por terminado el contrato de arrendamiento de local comercial 1069 ubicado en el 1 piso del conjunto Inmobiliario Calle 50 Sur – Propiedad Horizontal del Municipio de Sabaneta, suscrito con la Sociedad Accionante el 1 de febrero de 2019., por las razones expuestas.

QUINTA: Ordenar a la SOCIEDAD OBANDO GIRALDO S.A.S, que en un término máximo de 48 horas, contadas a partir de la notificación de su decisión, permitan el acceso al local 1069 ubicado en el 1 piso del conjunto Inmobiliario Calle 50 Sur – Propiedad Horizontal del Municipio de Sabaneta y se permita el retiro de las mercancías y estantería de propiedad de la Sociedad Accionante.

Tramite Procesal

Admitido el trámite mediante providencia de julio 28 de 2020 se notifico la parte accionada a través de correo electrónico, dando respuesta así:

OBANDO GIRALDO SAS

Contesta argumentado ser ciertos los hechos del primero al quinto, y los hechos 6,7 y 8 dice son estadísticas, al hecho noveno ser falso y los siguientes hechos ser parcialmente ciertos. Que se opone a todas las pretensiones de la tutela, toda vez que no se configura ninguna vulneración a los derechos fundamentales cuya protección se solicita, en la medida que, las respuestas a los dos comunicados enviados fueron suministradas en debida forma, y a que es imposible dar una respuesta sobre un derecho de petición que busque una negociación efectiva, cuando el mismo NO ha sido allegado con una propuesta clara y concreta; adicional a ello, las pretensiones encaminadas a la terminación unilateral del contrato por lo manifestado por la apoderada, aún sabiendo que el contrato se encuentra vigente y que la contingencia por la que atraviesa el mundo no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las obligaciones contraídas, es improcedente.

Dice que por tratarse de un tema netamente económico dirimible solo ante la jurisdicción ordinaria, no procede la terminación unilateral del contrato como se solicita en las pretensiones que conforman la acción de tutela.

Solicita al Juez de tutela se abstenga de amparar los derechos invocados.

MINCOMERCIO

Da respuesta a cada uno de los hechos de la petición de tutela y luego indica que en primer lugar, recordar el principio de pacta sunt servanda, el cual está consagrado en el artículo 1602 del citado código indicando que “Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.” Ahora, en lo referente a contrato de arrendamiento se debe anotar que, conforme a lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano y siguientes, el contrato de arrendamiento se entiende el acuerdo que de manera voluntaria suscriben de una parte el arrendador, quien se compromete a entregar el uso y goce de determinado bien inmueble, y de otra parte el arrendatario quien se obliga a pagar la suma pactada en contraprestación del uso y goce del bien en cuestión. Al ser este un acto que nace de la libre voluntad de las partes, estas de común acuerdo pueden modificar los elementos del contrato de arrendamientos siempre y cuando se mantenga su naturaleza y ambas partes cumplan con sus respectivas obligaciones contenidas tanto en el contrato como las establecidas en la ley so pena de que se declare el incumplimiento y se haga efectiva la cláusula penal, en caso de que fuere pactada.

Que En lo referente a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, se debe precisar que, al tratarse de un contrato que nace de la mera liberalidad de las partes, tanto arrendador como arrendatario,

siempre y cuando estén facultados por alguna de las causales contempladas en el artículo 2008 del Código Civil, podrán dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento en cuestión. Ahora, en el momento de dicha terminación se debe tener en cuenta lo previsto en los artículos 2003 del C.Civil.

Manifiesta que En razón a lo anterior, en aras de resolver la situación planteada por la accionante y en virtud de lo dispuesto dentro del ordenamiento jurídico colombiano, habrán de acudir ante un juez civil u optar por uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos para dirimir cualquier disputa que surgen con ocasión al contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad BEBESSWEET S.A.S y la sociedad OBANDO GIRALDO S.A.S en caso de no lograr un común acuerdo respecto de los términos del contrato. Ahora, en lo relativo a las disposiciones del Decreto 797 de 2020, dichas no revisten un carácter imperativo lo cual implicaría que dichas no son obligatorio cumplimiento de las partes.

Que Así mismo, se debe precisar que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo no cuenta ni reviste las funciones de dirimir los conflictos o disputas que surjan entre las partes con ocasión a los contratos de arrendamiento de los locales comercial, concretamente respecto de la aplicación del Decreto 797. En segundo lugar, de conformidad con el artículo 215 de la Constitución Política de Colombia y en concordancia con la Ley 137 de 1994, por medio de la cual se regulan los Estados de Excepción en Colombia, se establece que el Presidente de la República podrá declarar, con la firma de todos los ministros, el Estado de Emergencia Económica, Social y En atención a la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Gobierno Nacional ha adoptado una serie de acciones y medidas sectoriales con el fin de prevenir, atender, contener y mitigar la pandemia del COVID 19 en Colombia, tal y como se ha venido haciendo desde las diversas carteras ministeriales y en atención a la declaratoria de la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Dice que en el caso particular, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo al ser la entidad nacional encargada de promover el desarrollo económico y el crecimiento empresarial, así como ser la encargada de impulsar el comercio exterior y la inversión extranjera y fomentar el turismo, ha expedido una serie de medidas con el fin de mitigar los efectos que la pandemia ha ocasionado en la población, así como para procurar garantizar los derechos y no desmejorar la calidad de vida de los ciudadanos y empresarios; entre las medidas expedidas están los Decretos 453, 411, 462, 410, 397, 507 y 797 de 2020 entre otros. Concretamente, mediante la expedición del Decreto 797 de 2020, expedido por el Ministerio de Comercio, industria y Turismo, se contemplaron una serie de medidas de carácter transitorio en materia de arrendamiento de locales comerciales con el fin de apoyar los sectores

productivos del país. Dentro de dichas medidas se consagro la posibilidad, extraordinaria y temporal, de la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios, en el marco de la emergencia sanitaria declarada por medio de la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, prorrogada por medio de la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 de la misma entidad. La implementación de dicha medida se consideró necesaria puesto que, conforme a lo plasmado en el informe emitido por parte de la Oficina de Estudios Económicos de este Ministerio, las medidas tomadas para contener la expansión del COVID-19, como sería el caso del aislamiento preventivo obligatorio, han afectado a todo el sector productivo y en particular a los establecimientos comerciales. Como se puede constatar varias empresas no han dejado de pagar sus costos fijos, dentro de los cuales están los costos de nómina y los cánones de arrendamiento. Si bien es cierto que el Gobierno nacional ha abierto varias líneas de crédito para aliviar los costos de las empresas, como serían las líneas de crédito con Bancoldex, iNNpulsa Colombia y el Fondo Nacional de Garantías, así como ha implementado los programas de “Colombia sigue adelante” por el cual se implementaron soluciones a los impactos económicos que la emergencia sanitaria ha ocasionado en el patrimonio de los ciudadanos en general y de los empresarios en particular, así como para disponer de los medios que permitirán adaptarse a las condiciones del futuro, dichas no resultan ser suficientes para mitigar los impactos económicos que determinadas empresas han sufrido. Por lo anterior, con el fin de ayudar a reducir los costos de los establecimientos comerciales, en particular los relacionados con los de arrendamiento para aquellas empresas que aún se encuentran limitadas o imposibilitadas para desarrollar su actividad comercial por las medidas de aislamiento u orden público, como es del caso de las actividades descritas en el artículo 5 del Decreto 749 de 2020, se consideró pertinente, en aras de lograr un equilibrio económico y jurídico, implementar una medida en virtud de la cual los arrendatarios de locales comerciales que llevan más de dos meses sin percibir ingresos o percibiéndolos en un muy bajo porcentaje y que permanecerán cerrados hasta después del 01 de junio de 2020, puedan terminar unilateralmente sus contratos de arrendamiento de local comercial, mediante el pago de una indemnización reducida. Lo anterior, busca no solo un equilibrio de las cargas entre arrendador y arrendatario ante las circunstancias sobrevinientes, sino que, además, promueve que el 32% de las ganancias mensuales de los microestablecimientos y el 15,5% de las utilidades mensuales de los establecimientos comerciales en Colombia que se usan para cubrir los costos relacionados con los arriendos sean destinados a cubrir otros costos fijos, especialmente los relacionados con la nómina. Ahora, en el artículo 2 del Decreto 797 se hace referencia a que las disposiciones contenidas en el mencionado decreto legislativo serán aplicables única y exclusivamente a los contratos de arrendamiento de locales comerciales que se dediquen a las siguientes actividades, en razón a la prohibición de operación y

apertura consagrada desde el Decreto 749 de 2020 y posteriores de las siguientes actividades comerciales: 1. Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video. 2. Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles. 3. Cines y teatros 4. Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones. 5. Alojamiento y servicios de comida 6. Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas.

Señala que, se debe mencionar que el pasado 15 de abril de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto 579 por el cual se contemplaron algunas medidas en aras de proteger, de manera equitativa, al sector de arrendatarios y arrendadores de inmuebles para vivienda y de locales comerciales arrendados por personas naturales, micros, pequeñas y medianas empresas (mipymes), teniendo en cuenta el impacto económico que dicha situación ha generado y las cuales son aplicables a los contratos de arrendamiento de locales comerciales que se dediquen a cualquier tipo de actividad económica. De conformidad a lo consagrado en dicho decreto, se indicó que durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto (15 de abril de 2020) y el treinta (30) de junio de 2020, se suspenderá la aplicación de intereses de mora, penalidades, indemnizaciones o sanciones derivadas bien sea de la ley o de acuerdos entre las partes, también se aplazó el reajuste anual a los cánones de arrendamiento que se tuvieran que hacer efectivos durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020 y consagro una serie de medidas con el fin de promover entre las partes acordar estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento. Empero, pese a las diversas medidas que se han contemplado en aras de mitigar el impacto económico que la pandemia del Covid-19 ha causado a varias empresas, dichas deben ir en consonancia y observancia de las normas vigentes en el ordenamiento jurídico, so pena que dichas sean declaradas como inconstitucionales o se revisan ilegalidad lo cual trae como consecuencia que no pueden producir los efectos jurídicos que estaban llamados a producir.

Que en ese sentido, no puede lel accionante alegar una vulneración al derecho a la igualdad dado que, dicha sociedad no se encuentra en las mismas condiciones de las empresas que se dedican a las actividades comerciales relacionadas tanto en el artículo 2 del Decreto 797 y artículo 5 del Decreto 749 de 2020. Como se manifestó, a la fecha no existe ninguna disposición que impida o prohíba la importación de ropa proveniente del exterior, así como que, a la fecha, pese a la medida del aislamiento preventivo, se permite la operación de actividades relacionadas con el comercio al por mayor y al por menor, incluido el funcionamiento de centros comerciales y actividades inmobiliarias. Por ultimo solicita la improcedencia de la tutela.

CONSIDERACIONES:

Respecto de la acción ejercida por el perjudicado el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia consagra que: toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento breve y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública.

DEL CASO CONCRETO

La acción constitucional presentada por BEBESSWEET SAS es con el fin de que se ordene a las entidades accionadas proferir decreto adoptando medidas transitorias en materia de contratos de arrendamiento de locales comerciales que se encuentren dentro y fuera de Centros Comerciales sin distinción alguna de actividades ejercidas en él y se ordene a la sociedad OBANDO GIRALDO SAS a dar respuesta a los derechos de petición y a declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito con el y se le permita el acceso al local para el retiro de mercancías y estanterías.

De entrada hay que decir que no es dable acceder al amparo impetrado en este caso, con respecto al derecho de petición, por cuanto a la sociedad demandante le dieron respuesta a la petición tal como se demostró con el escrito que se allegó junto con la contestación de la tutela.

En cuanto a la petición que se ordene a las entidades aquí encartadas que se expida un decreto con medidas transitorias en materia de contratos de arrendamiento para locales comerciales que se encuentren dentro y fuera de centros comerciales sin distinción alguna de la actividad que ejerza, dicha petición debe negarse, porque no le compete al Juez constitucional, dar esa orden, ya que le está vedado entrometerse en asuntos que no son de su competencia, tampoco es competencia del Juez de tutela, ordenar la terminación del contrato de arrendamiento al cual refiere esta acción, por cuanto ello es materia de dirimirlo en otro escenario y no en el constitucional, pues la terminación unilateral del contrato se debe llevar ante la jurisdicción ordinaria, a través de las acciones que el legislador prevé para dichos casos.

El accionante debe tener en cuenta las disposiciones dadas por el Gobierno Nacional con ocasión del estado de emergencia social, económica y ecológica por la Pandemia, y en el marco del mismo, no se contempla para la terminación del contrato de arrendamiento la actividad que el local comercial viene ejerciendo, de tal suerte que debe acudir a otra instancia que no es precisamente la constitucional.

Por consiguiente y al tener el accionante otro medio al cual acudir y al no encontrarse vulnerados los derechos ha de denegarse la tutela.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Negar la acción de tutela promovida por **BEBESSWEET SAS** contra **LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, MINISTERIO DE COMERCIO** y **OBANDO GIRALDO S.A.S.**

Segundo: Notifíquesele a las partes este fallo por el medio más expedito.

Tercero: Envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS