



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020)

Rad: 11001418902420200042401
Accionante: PAULA DANIELA CALA PÉREZ
Accionada: YAMITH ALEXANDER RETIS ROMERO
Vinculados: INMOBILIARIA VÉLEZ OSORIO Y CIA LTDA, LUIS ERNESTO CALA DUARTE, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – LOCAL DE USAQUEN y POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA.

Procede el despacho a resolver la impugnación presentada por la accionante PAULA DANIELA CALA PÉREZ en contra de fallo de primera instancia proferido el 16 de julio de 2020 por el Juzgado 24 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro de la acción de tutela de la referencia y previo el estudio de los siguientes,

I. ANTECEDENTES

En síntesis, indica la accionante que al momento de interponer esta acción, se encuentra en Estados Unidos sin posibilidad de regresar a Colombia debido al cierre de fronteras por la pandemia.

Señala que es la propietaria del bien inmueble ubicado en la AK 19 148 73 y FMI 50 N 418477 y que solventa sus ingresos con el arriendo del citado bien, del que es administradora la Inmobiliaria Vélez Osorio y Cía Ltda., calidad en la que esta celebró un contrato de arrendamiento con el señor EDWIN LEANDRO CARVAJAL. Que el día 1 de junio de 2020 ante la terminación del contrato de arrendamiento, el señor CARVAJAL hizo entrega del inmueble a la inmobiliaria conforme se detalla del acta de entrega anexa.

Precisa que el señor LUIS ERNESTO CALA DUARTE, actuando bajo las instrucciones de la accionante, el día 4 de junio de 2020 se acercó al inmueble y se percató de la presencia de tres personas que estaban intentando ingresar al bien. En razón de ello, se vio forzado a colocar un candado y sellar con cemento la entrada del bien. Al día siguiente, nuevamente el señor CALA DUARTE hizo presencia en el bien y notó el candado y sellamiento roto y que el inmueble se encontraba habitado, situación que fue puesta en conocimiento de la policía, en donde indica que le informaron que no podía recibir el denuncia. En razón de ello, el 6 de junio de 2020 se radicó querrela policiva por perturbación de la posesión, trámite del que a la fecha no ha recibido respuesta alguna.

Posteriormente, el señor LUIS ERNESTO CALA pudo identificar que la persona que se encontraba habitando el bien era el señor YAMID ALEXANDER BETIS ROMERO, a quien se le solicitó que de forma voluntaria salga del bien, sin obtener respuesta afirmativa.

Por lo anterior, suplica se amparen sus derechos fundamentales incoados y como consecuencia se ordene a Yamid Alexander Retis

Romero (i) abandonar definitivamente el Inmueble; (ii) la restitución inmediata del Inmueble; (iii) que, en el futuro, se abstenga de ingresar al inmueble sin permiso expreso; (iv) que la restitución del inmueble se haga en las mismas circunstancias en las que se encontraba; (v) se paguen los servicios públicos causados durante el tiempo de su ocupación ilegal y (vi) pague del valor del canon de arrendamiento causado durante el tiempo de su ocupación ilegal.

II. ACTUACIÓN SURTIDA

1. Sometida al reparto la presente acción constitucional le correspondió su conocimiento al Juzgado 24 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, quien la admitió y dispuso la notificación de la accionada, instándolo para que ejerciera su derecho de defensa y se pronunciara sobre los hechos que la fundamentan. Así mismo se ordenó la vinculación de INMOBILIARIA VÉLEZ OSORIO Y CIA LTDA, LUIS ERNESTO CALA DUARTE, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – LOCAL DE USAQUEN y POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA.

2. En su oportunidad, el accionado RETIS ROMERO solicitó desestimar las pretensiones invocadas por cuanto existen en la Ley procedimientos propios para debatir este tipo de litigios. Señala que él celebró contrato de compraventa de establecimiento de comercio con el señor EDWIN LEANDRO CARVAJAL y en razón de ello se efectuó el pago correspondiente, se realizaron adecuaciones al establecimiento y se pagaron varios cánones de arrendamiento sobre el local.

3. A su turno la INMOBILIARIA VÉLEZ OSORIO Y CIA LTDA, señaló que el día 9 de septiembre de 2014 se celebró contrato de arrendamiento con el señor EDWIN LEANDRO CARVAJAL, a quien luego de incurrir en el incumplimiento de los cánones pactados se le inició proceso de restitución ante el Juzgado 49 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Bogotá. Indica que tal como lo señaló la accionante el día 1 de junio de 2020 el arrendatario EDWIN CARVAJAL entregó de manera voluntaria el inmueble a la inmobiliaria, libre de personas, animales o cosas. Como consecuencia de la restitución, mediante comunicación de esa misma fecha, se realizó la entrega a la propietaria del mencionado bien.

4. Por su parte, la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUEN, se opone a la prosperidad de la acción por cuanto la accionante cuenta con los mecanismos judiciales para satisfacer los derechos que considera conculcados. Señala además que dentro del trámite de la querrela se programó audiencia pública para el 10 de agosto de 2020 en la Inspección 1B de Policía de Usaquén.

5. De igual manera, el señor LUIS EDUARDO CALA DUARTE, confirma los hechos descritos en la tutela y señala que en dos oportunidades ha hablado telefónicamente con el accionado quien se ha negado a restituir el inmueble.

III. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante providencia adiada del 16 de julio del año en curso, el Juzgado 24 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, profirió decisión de fondo en este asunto, negando el amparo reclamado,

por cuanto no se configura el presupuesto de la subsidiariedad indispensable para el estudio de las súplicas reclamadas; en razón a que sobre el asunto en contienda se encuentra en trámite acción policiva (querrela por perturbación de la posesión).

IV. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión de primera instancia, la accionante impugna la decisión bajo los argumentos que la querrela no ha sido un mecanismo efectivo para la protección de los derechos fundamentales en razón a que la misma fue presentada el 6 de junio de 2020. Señala que la Alcaldía Local remitió el correo informado sobre el trámite de la querrela a la dirección electrónica reportada en la tutela y no a la indicada en esa petición. Además, que la tutela es procedente cuando se busca prevenir un perjuicio irremediable y que, en el caso particular, se materializa en la medida que ella se encuentra fuera del país, sin ningún tipo de ingreso y sin posibilidad de regresar al país por la pandemia.

Señala que no es cierto que se la haya informado sobre la citación a la audiencia programada por la Alcaldía Local y por ello dentro del trámite solicitó la remisión de las contestaciones que impartieron las accionadas y vinculadas.

V. CONSIDERACIONES

1. Mediante la carta constitucional de 1991, se determinó que la organización del Estado colombiano debía realizarse conforme a los principios de un Estado de Derecho, lo que implica que cada uno de las instituciones que lo componen deben estar sujetas a una serie de reglas procesales, que se encargan de crear y perfeccionar todo el ordenamiento jurídico; de esta manera se limita y controla el poder estatal con el fin de que los derechos de las asociados se protejan y puedan realizarse, dejando de ser imperativos categóricos para tomar vida en las relaciones materiales de la comunidad.

Una de las características fundamentales del Estado de Derecho, es que las actuaciones y procedimientos regulados deben sujetarse a lo dispuesto en los postulados legales.

Estos principios y derechos constitucionales irradian a todo el ordenamiento jurídico su espíritu garantista, que busca como fin último la protección y realización del individuo en el marco del Estado al que se encuentra asociado.

Uno de los mecanismos destinados a buscar la materialización de los principios que componen el Estado de Derecho es la Acción de Tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Nacional, como el instrumento idóneo para que toda persona logre la garantía y protección de sus derechos fundamentales cuando estos hayan sido vulnerados o sean amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular.

Por su parte el artículo 31 del Decreto 2591 de 1.991, reglamentario del artículo 86 de la Constitución Nacional, establece que el fallo que se dicte por el Juzgado que adelantó el conocimiento de una Tutela, puede ser impugnado ante el superior por el Defensor del Pueblo, el solicitante,

la autoridad pública o el representante del órgano correspondiente, lo anterior sin perjuicio de su cumplimiento inmediato.

2. Ahora bien, adentrándonos al tema materia de análisis, es oportuno señalar que el máximo órgano constitucional ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual; es decir, procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, al respecto ha precisado:

“Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela¹, 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.”²

Puede señalarse en términos generales, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción que nos ocupa, que esta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que:

“(i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional.”³

3. De acuerdo a los planteamientos izados en la impugnación y el marco jurídico descrito, de entrada advierte el despacho que el fallo de tutela refutado será confirmado, habida cuenta que la naturaleza de la tutela como mecanismo subsidiario reclama que se surtan las acciones judiciales o administrativas alternativas según sean del caso y que, en ese sentido, no se intente acudir a la acción de tutela como el medio principal e idóneo.

3.1. En lo que tiene que ver con el argumento de la impugnante, de que la tutela resulta procedente cuando se busca evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable y que, para el caso en particular, este, se

¹ Respecto a la naturaleza subsidiaria de la acción de tutela, la Corte en sentencia T-1222 de 2001 señaló: “(...) el desconocimiento del principio de subsidiaridad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir.”

² Corte Constitucional, sentencia T-753 de 2006 (MP Clara Inés Vargas Hernández).

³ Corte Constitucional, sentencia T-043 de 2018.

materializa en la medida que ella se encuentra fuera del país, sin ningún tipo de ingreso y sin posibilidad de regresar al país por la pandemia, debe decirse que el alto tribunal constitucional, ha indicado que el perjuicio⁴ ha de ser *inminente*, esto es, que amenaza o está por suceder prontamente; las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser *urgentes*; no basta cualquier perjuicio, se requiere que este sea *grave*, lo que equivale a una gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona; 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.

Además, la Corte Constitucional⁵ ha depurado algunos elementos que se deben tener en cuenta, a saber:

*“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 señales la oportunidad de la urgencia.*

⁴ “[H]ay perjuicio cuando se presenta un daño o menoscabo material o moral injustificado, es decir, no como consecuencia de una acción legítima.

La indiferencia específica la encontramos en la voz ‘irremediable’. La primera noción que nos da el Diccionario es ‘que no se puede remediar’, y la lógica de ello es porque el bien jurídicamente protegido se deteriora irreversiblemente hasta tal punto, que ya no puede ser recuperado en su integridad. Por ello se justifica la indemnización, porque es imposible devolver o reintegrar el mismo bien lesionado en su identidad o equivalencia justa. La indemnización compensa, pero no es la satisfacción plena de la deuda en justicia.” Corte Constitucional, Sentencia T-225 del 15 de junio de 1993, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.

⁵ Cfr. las sentencias T-136, T-331 y T-660 de 2010; T-147, T-809 y T-860 de 2009; T-409 y T-629 de 2008; T-262 y T-889 de 2007; T-978 y T-1017 de 2006; T-954 y T-1146 de 2005; providencias en las que la Corte declaró la improcedencia de la acción de tutela por la no ocurrencia del perjuicio irremediable.

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. 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.

La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados. Con respecto al término "amenaza" es conveniente manifestar que no se trata de la simple posibilidad de lesión, sino de la probabilidad de sufrir un mal irreparable y grave de manera injustificada. La amenaza requiere un mínimo de evidencia fáctica, de suerte que sea razonable pensar en la realización del daño o menoscabo material o moral." ⁶

3.2. En el asunto objeto de estudio, sin embargo, ha de señalarse que no se verifica la ocurrencia de un perjuicio irremediable, o una situación que revista tal gravedad que afecte a un sujeto de especial protección constitucional, o que ponga a la peticionaria en situación de indefensión, de manera que amerite la intervención del juez constitucional. Obsérvese que el hecho de que se encuentre fuera del país la accionante, no le obstaculiza el ejercicio de las acciones legales a su completo alcance y, además, relativo a su carencia de otros ingresos, debe decirse que tampoco podría aducirse que la desocupación inmediata del bien conllevara *per se* a tener una fuente de ingresos en el predio de manera inmediata que, a su vez, evidenciara la imperiosidad de adoptar medidas urgentes para su restitución, sobre todo cuando aquí están o pueden estar en tela de juicio derechos de terceros que por vía de tutela no alcanzan a ser debatidos y menos definidos.

3.3. Precisamente, en este punto debe relievase que en el caso en particular concurren vías idóneas y eficaces para la efectividad de los derechos que se arguyen conculcados, como lo son la policiva que ya

⁶ Sobre las características del perjuicio irremediable observar la sentencia T-225 de 1993 (MP Vladimiro Naranjo Mesa).

se encuentra en trámite, respecto del que no puede entrometerse este Juzgado en sede de tutela y, además, la acción ordinaria ante la jurisdicción civil que aún no ha sido agotada, vías idóneas ambas en las que podrán debatirse y definirse con amplitud en el debate jurídico y probatorio los derechos de la accionante y los de los terceros involucrados, que en este brevísimo trámite no logran presentarse ni contradecirse como ha de ser, en respeto del derecho al debido proceso de ambos extremos y de terceros.

4. Puestas así las cosas, es claro que, como lo concluyó el Juzgado de primer grado, no se cumple el presupuesto de la subsidiariedad que gobierna esta acción, de suerte que tal determinación habrá de ser confirmada.

En virtud de los argumentos expuestos, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo de primera instancia, proferido el 16 de julio de 2020 por el Juzgado 24 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, por las razones expuestas en esta decisión.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión por el medio más expedito a las partes y al Juez Constitucional de primera instancia. Déjese la constancia de rigor.

TERCERO: ENVIAR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Déjense las constancias pertinentes.

Notifíquese y cúmplase


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

Firmado Por:

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 45 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

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:

**607347ade3c9a6438fed668fff76628e1fa0f7c1bc1ac1a29e5f8884a93f
d695**

Documento generado en 24/08/2020 09:52:46 a.m.