

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2020)

REF: 110014003010-2020-00442-00

Se procede a decidir la **ACCIÓN DE TUTELA** instaurada por **ALEJANDRA TORRADO MARTÍNEZ** contra la **CONSTRUCTORA URBANA SAN RAFAEL S.A**

**I. ANTECEDENTES**

**1.** Alejandra Torrado Martínez solicitó el amparo de sus derechos fundamentales al “*trabajo, al mínimo vital y a la dignidad humana*” que consideró vulnerados por la convocada.

**2.** Como soporte de su pedimento, alegó los siguientes hechos:

**2.1** Manifestó que Esteban Londoño Posada y Carlos Andrés Cleves celebraron un contrato de arrendamiento de un local comercial en las instalaciones de la accionada. Contratación de la que la accionante no hizo parte, pero si actuó como colaboradora o vocera de los arrendatarios para la instalación del gimnasio “BE SMART”.

**2.2** Dada la emergencia que atraviesa actualmente el país, de cara a la propagación del Coronavirus COVID-19, la industria de los gimnasios se vio azotada, debido a las cuarentenas obligatorias y el aislamiento preventivo decretado por las autoridades distritales y nacionales, lo cual, ocasionó el cierre del local sin percibir ingreso alguno.

**2.3** En vista de la crisis evidente, propuso alternativas como el congelamiento de los cánones de arrendamiento entre otras, siendo infructuosas las fórmulas de arreglo planteadas. Lo que llevó a los arrendatarios a terminar unilateralmente el contrato.

**2.4** Tras la terminación del contrato, solicitó autorización para retirar los elementos de su propiedad que se encuentran en el local lo cual no fue posible dado que la accionada manifestó que solo podrá autorizar el trasteo cuando se encuentre a paz y salvo con la obligación.

**3.** Con apego a lo anterior, solicitó que se ordene a la accionada disponga de permitir el acceso al local 205A y autorizar el retiro de todos los elementos que se encuentran en su interior.

**4.** La accionada y las vinculadas se notificaron en debida forma de la presente acción constitucional, quienes en el término concedido rindieron el informe solicitado, salvo la Constructora Urbana San Rafael S.A.

## **II. CONSIDERACIONES**

**1.** El artículo 86 de la Constitución Política enseña que 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 de cualquier autoridad o un particular, en los eventos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 y la jurisprudencia.

Su procedencia se condiciona, entre otros aspectos, a la inexistencia de otros mecanismos de defensa a través de los cuales sea posible la protección de tales derechos cuando estén siendo vulnerados o puestos en peligro, o que existiendo otro medio de defensa, se invoque como mecanismo transitorio a fin de evitar un perjuicio irremediable, como para tal efecto lo señala el artículo 8º del Decreto 2591 de 1991 con la condición de que el afectado inicie la correspondiente acción en un máximo de cuatro meses, a partir del fallo de tutela.

**2.** Con relación a las desavenencias que se puedan presentar con ocasión a un contrato de naturaleza civil o comercial, la Corte Constitucional ha sostenido, en reiterada jurisprudencia, que el presente mecanismo es improcedente para ventilar o debatir asuntos de esa naturaleza, puesto 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”<sup>1</sup>

Sobre el particular, la citada Corporación en sentencia T-594 de 1992 consideró 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*”.

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-086 de 2012.

No obstante, señaló el Máximo Tribunal Constitucional que “cuando en el marco de una disputa de carácter contractual 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.”<sup>2</sup>, es decir, “(...) 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, está llamada a prosperar si se encuentra plenamente demostrada la afectación de los derechos fundamentales del accionante.”<sup>3</sup>

Ahora, puede suceder que el accionante cuente con otros mecanismos de defensa judicial, pero ante la premura de un perjuicio irremediable requiera de la mediación del juez de tutela, para que transitoriamente se evite el menoscabo irreparable en sus derechos fundamentales, siendo procedente provisionalmente la protección constitucional.

En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha determinado que “(...) **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 legítima 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.”<sup>4</sup>

De tal manera que, la acción pública relacionada con disputas de carácter contractual, procede, siempre y cuando se advierta por el juez constitucional que los medios ordinarios de defensa judicial no son idóneos para proteger los derechos presuntamente vulnerados y exista certeza sobre la ocurrencia de un perjuicio irremediable en los derechos fundamentales del tutelante, además de cumplirse los requisitos arriba mencionados.

**3.** De acuerdo con la situación fáctica expuesta, se observa que las aspiraciones de la tutelante se orientan a inconformidades frente a las medidas tomadas por la sociedad accionada por virtud de la terminación del contrato de colaboración empresarial para la tenencia y explotación de un local comercial, suscrito con Esteban Londoño Posada y Carlos Andrés Cleves.

En efecto, si bien narra la convocante que no hizo parte de la aludida contratación, lo cierto es que, todas y cada una de las negociaciones que se realizaron con la Constructora Urbana San Rafael S.A fueron encabezadas

<sup>2</sup> Ibídem.

<sup>3</sup> Ibídem.

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-225 de 1993.

por la señora Alejandra Torrado Martínez, tanto así que, fue quien estuvo al frente de la formulación de alternativas de cara a la emergencia que atraviesa actualmente por virtud de las cuarentenas obligatorias y el aislamiento preventivo decretado por las autoridades distritales y nacionales, como el congelamiento de cánones entre otras.

Súmese que, según su propio dicho, se ha desempeñado como colaboradora y vocera de los arrendatarios y, según las evidencias aportadas, las medidas tomadas por la sociedad arrendadora en contra de la actora fueron a raíz de la aludida contratación.

Además, no existe ningún elemento de convicción que permita inferir al despacho que y cuales bienes son los que pretende le sean entregados o el motivo por el cual, la retención de estos le ocasiona un perjuicio irremediable a sus garantías constitucionales. Tampoco se observa probanza alguna que permita concluir que tales bienes si son de propiedad de la inconforme y no hacen parte del objeto social de los arrendatarios, como para si quiera considerar los planteamientos de la señora Torrado Martínez.

Luego, de la revisión de las pruebas que obran en el expediente, se advierte la existencia de un conflicto jurídico que no puede ser dilucidado por el juez de tutela, puesto que existen mecanismos idóneos para procurar el cumplimiento de las obligaciones del arrendador o para debatir el actuar de la sociedad convocada, a través de las acciones derivadas del contrato celebrado ante la jurisdicción ordinaria civil o, incluso, debatir el comportamiento de los mismos arrendatarios para quienes sirvió como vocera y colaboradora, pues a raíz de este fue que se occasionó la inconformidad que se plantea.

Es más, vale la pena poner de presente a la actora que, en caso de considerar ser víctima de algún actuar delictuoso o abusivo por parte de la Constructora Urbana San Rafael S.A al retener los bienes que se encuentren en el local dado en renta, lo procedente es que acuda a la autoridad competente a denunciar la concurrencia de tales hechos, ya que tampoco es competencia del juez constitucional ser ente acusador o investigador de conductas punibles, pues esto hace parte de las funciones destinadas a la jurisdicción ordinaria en su especialidad Penal.

**3.1** Lo dicho, cobra fuerza si se tiene en cuenta que, como se dijo, no se acreditó que a la accionante se le esté occasionando un perjuicio irremediable, que amerite la intervención del juez constitucional. En el caso de autos, no obra prueba, ni siquiera sumaria, que permita determinar la existencia de un menoscabo de esa índole, ya que en ninguna parte del expediente la accionante demostró la inminencia de un daño sobre sus derechos fundamentales, así como las razones por las cuales se deben

adoptar medidas urgentes e impostergables, lo cual, por cierto, es requisito ineludible al solicitar la protección a su mínimo vital.

Al respecto la máxima corporación Constitucional ha considerado que, “(...) *por regla general, quien alega la violación de este derecho tiene la carga de aportar alguna prueba que sustente su afirmación, salvo que se encuentre en un supuesto en los cuales la jurisprudencia constitucional ha determinado que es posible presumir su afectación. Sobre este punto, vale recordar que la informalidad de la acción de tutela no exonera al actor de probar, aunque sea de manera sumaria, los hechos en los que basa sus pretensiones*”<sup>5</sup>.

En este punto vale la pena traer a colación las consideraciones de la H. Corte Constitucional en cuanto a las características de un perjuicio de este talante:

“(...) *De acuerdo con la doctrina constitucional pertinente, un perjuicio irremediable se configura cuando el peligro que se cierne sobre el derecho fundamental es de tal magnitud que afecta con inminencia y de manera grave su subsistencia, requiriendo por tanto de medidas impostergables que lo neutralicen. Sobre las características jurídicas del perjuicio irremediable la Corte dice en su jurisprudencia lo siguiente: En primer lugar, el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimiento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable*”<sup>6</sup>

Circunstancias precedentes que impiden a esta judicatura desplazar al juez natural a través de este mecanismo que, como se dijo, es netamente subsidiario.

No desconoce el Despacho que es probable que la situación o actividad económica de la tutelante se haya visto afectada, dado el estado de emergencia sanitaria en el que encuentra el país debido a la propagación del coronavirus Covid-19. Sin embargo, no acreditó de ninguna manera la afectación que adujo estar soportando, mucho menos que el actuar de la convocada en realidad afecte los derechos fundamentales invocados, y la simple afirmación de un hipotético daño es insuficiente para justificar la procedencia del amparo pretendido, pues se itera que, procede la intervención del juez constitucional ante una transgresión actual, inmediata, inminente, irreparable e impostergable, a los derechos fundamentales del accionante.

<sup>5</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-550 de 2017.

<sup>6</sup> Corte constitucional. Sentencia T-451 de 2010.

En conclusión, se negará la concesión del amparo invocado, pues atendiendo lo expuesto, en el presente caso no se encuentra satisfecho el presupuesto de subsidiariedad de que trata el inciso 3º del artículo 86 de la Constitución Política en concordancia con el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.

De no ser impugnado este fallo se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**III. RESUELVE:**

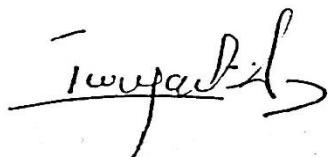
**PRIMERO: NEGAR** el amparo constitucional promovido por **ALEJANDRA TORRADO MARTÍNEZ**, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** esta determinación a las partes intervenientes por el medio más expedito y eficaz.

**TERCERO: DETERMINAR** que, en caso de no ser impugnado el fallo, se envíe a la honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, según lo establecido en el artículo 31 del decreto 2591 de 1991.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,



**IRMA DIOMAR MARTÍN ABAUNZA**