REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA
Girardota, Antioquia; diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Radicado:	05308-40-03-001-2021-00199-01
Proceso:	Acción de Tutela
Accionante:	Héctor David Ortega Restrepo
Accionada:	Ana Carolina Saldarriaga Madrid y Otro
Sentencia:	**G: 75 T 2inst:28**

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2591 de 1991, de la Acción de Tutela como mecanismo judicial constitucional consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991, en la oportunidad legal correspondiente, procede este Despacho a resolver la impugnación formulada por el señor Héctor David Ortega Restrepo, frente a lo dispuesto en la sentencia calendada el 14 de julio de 2021, proferida por el Juez Civil Municipal de Girardota-Antioquia, dentro de la acción de tutela que instaurara el señor **HÉCTOR DAVID ORTEGA RESTREPO**, contra **ANA CAROLINA SALDARRIAGA MADRID Y HÉCTOR FERNANDO SALDARRIAGA MADRID**.

2. ANTECEDENTES

2.1. De los hechos y pretensiones de la tutela

Héctor David Ortega Restrepo, promueve acción de tutela en la que reclama la protección de sus derechos a la vida, dignidad humana, personas de la tercera edad, calidad de vida, debido proceso, mínimo vital y propiedad privada, que considera vulnerados por los accionados al haber incumplido el contrato de arrendamiento que suscribieron con este.

La presente acción tiene como fundamentos fácticos los siguientes hechos relevantes:

Expone el accionante, que hace más de diez años, celebró un contrato de arrendamiento con la accionada ANA CAROLINA SALDARRIADA MADRID, en calidad de arrendador y arrendataria, respectivamente.

Explica, que el contrato suscrito entre las partes negaba la posibilidad de sesión del bien inmueble, así como la de subarrendar y realizar otro contrato con ninguna otra persona que no fuera la arrendataria, por lo cual considera que el contrato ha sido incumplido a su cabalidad, teniendo en cuenta que la arrendataria le cedió el contrato a su hermano HÉCTOR FERNANDO SALDARRIAGA MADRID, sin previa autorización, quien lo subarrendó y cobra los cánones de arrendamiento correspondientes.

Indica que desde el año 2016 fue diagnosticado con TRASTORNO AFECTIVO BIPOLAR CON EPISODIO DEPRESIVO SEVERO y, dice que el señor HÉCTOR FERNANDO SALDARRIAGA MADRID se ha venido aprovechando hasta el día de hoy para no entregarle el inmueble.

Considera que, al no entregársele el bien inmueble, puede acudir a los elementos que otorga la ley y a sus principios fundamentales, como solidaridad y el debido proceso,

solicitando al despacho que las personas que estén como arrendatarios y que dice desconocer, hagan la entrega provisional del inmueble, mientras se resuelve dicha controversia.

Finalmente aclara la posibilidad de que se proponga la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, por no tener el señor HÉCTOR DAVID contrato alguno de arrendamiento con el propietario del inmueble y alude a una serie de supuestos quebrantos de salud que no le permitieron ejercer sus derechos y que el antes citado ha actuado de mala fe y ha incurrido en un presunto fraude procesal.

Por lo indicado, pretende:

- Se tutelen los derechos constitucionales invocados de manera integral, ordenando a la accionada: i) que de manera inmediata y sin más dilaciones procedan a realizar la entrega del bien inmueble ii) que cesen los perjuicios causados en su contra, en especial a su salud física y mental.

2.2. Trámite y Réplica
La tutela fue admitida por el Juzgado Civil Municipal de Girardota-Antioquia, el día 01 de julio de 2021**,** concediéndole a la accionada un término perentorio de 2 días para que allegaran el escrito de respuesta. La notificación a la entidad accionada se realizó se mismo 01 de julio de 2021.

2.2.1 La respuesta de Ana Carolina Saldarriaga Madrid Y Héctor Fernando Saldarriaga Madrid.

En contestación de la tutela los accionados señalan que a pesar de haberse aportado dos contratos de arrendamiento por parte del accionante, el primero de estos no tiene nada que ver con ellos, lo cual puede inducir a un error; y, con respecto al segundo, señalan que aunque está algo ilegible el allegado al despacho, efectivamente lo reconocen como el que inició en el mes de junio de 2011 y se encuentra vigente a la fecha. Agregan que al actor se le olvidó agregar en el escrito que, desde el comienzo del contrato, el bien fue tomado de manera conjunta por los dos accionados (arrendatarios) y que fue por cuestiones de tecnicismos del contrato que debía de quedar uno de los dos como codeudor, de ahí que no entienden por qué ahora el actor manifiesta su inconformidad con una situación que él mismo convalidó desde un comienzo.

El accionado HÉCTOR FERNANDO SALDARRIAGA MADRID, aseveró que desde un comienzo es quien ha ocupado el inmueble y le ha realizado grandes mejoras con el conocimiento y autorización del accionante (arrendador), durante más de 10 años le ha realizado directamente los pagos de los cánones de arrendamiento de sus propios recursos, estando al día por este concepto y que si bien, este punto no es objeto de debate, si esto no hubiese sido así, el accionante lo habría manifestado en el escrito de la tutela, razón por la cual indica que no se le ha afectado su mínimo vital, ni ocasionado perjuicio irremediable, como según él, erróneamente lo manifiesta.

Adicionalmente, solicita que se tenga en cuenta la prueba que aportó el accionante, que da a conocer que hace más de 6 años, este, en su calidad de arrendador, citó al señor accionado a una audiencia de conciliación en calidad de arrendatario, lo que convalidaría la calidad de los arrendatarios.

Expresaron que no es cierto que se hubiera cedido el contrato de arrendamiento y el arrendador sabía quién era la persona que pagaría los cánones de arrendamiento y quién ocuparía el inmueble y, siendo una relación contractual, el escenario para debatirlo no es ante el juez de tutela. Advirtieron los accionados lo confuso en la narración de algunos hechos.

Se oponen los tutelados a la solicitud de medida cautelar, no obstante, se itera que la misma fue denegada desde la admisión de la Acción de Tutela y, consideren improcedente la misma, ya que no es el mecanismo judicial para dirimir relaciones contractuales

2.3. De la sentencia de primera instancia

El funcionario de primer grado profirió sentencia el 14 de julio de 2020, negando la protección de los derechos invocados por el accionante, por la existencia de un mecanismo de protección judicial idóneo para el fin pretendido.

La decisión anterior fue adoptada luego de que el Juez de instancia realizara un estudio de la procedencia de la acción de tutela como mecanismo principal y transitorio, además de los derechos presuntamente vulnerados tales como el derecho la vida, dignidad humana, personas de la tercera edad, calidad de vida, debido proceso, mínimo vital y propiedad privada.

Al hacer el análisis del caso concreto, se revisa la procedencia de la acción de tutela frente a controversias contractuales de manera excepcional, considerando que no es este un medio eficaz para el caso concreto al no encontrarse la presencia de una debilidad manifiesta o que se trate de un sujeto de especial protección frente a la específica pretensión, ni un perjuicio irremediable o una causal que torne en ineficaz o inidóneo el mecanismo ordinario.

2.4. De la impugnación

El accionante una vez notificado de la sentencia de tutela y dentro del término legal, formuló impugnación, y expuso en términos generales varias situaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento, su estado de salud y obligaciones económicas.

Respecto del contrato de arrendamiento, indica que el mismo inicio en el año 2011 por un valor de $700.000, los primeros años el arrendatario no quiso aumentar lo estipulado por la ley, precisando que se trata de un local comercial; que el arrendatario no ha realizado ninguna mejora al local y por el contrario existe deterioro del inmueble y lote aledaño el cual está lleno de escombros, actividad con la cual el arrendatario se lucró y que además el arrendatario realizó unos muros de contención con llantas usadas, contra su voluntad las cuales han tenido dos deslizamientos poniendo en peligro de muerte a transeúntes y automovilistas.

Frente a su estado de salud expone que el accionado dejo de pagar 4 años de arrendamiento y en repetidas ocasiones intentó vender la propiedad aduciendo que el arrendador estaba en el manicomio y probablemente había muerto; que para concretar los hechos que el juez de instancia no tuvo en cuenta para determinar la falta de riesgo inminente a la integridad física del accionante anota que: sufre de trastorno afectivo bipolar hace 38 años, hiperparatiroidismo primario, daño renal y sufre de hiperuricemia y ataques de gota que le limita la movilidad.

Con lo anterior concluye que es un adulto mayor con severas comorbilidades que limitan su calidad de vida y le hace más vulnerable a situaciones como la presente, que su cuadro depresivo era conocido por el accionado HECTOR FERNANDO SALDARRIAGA al momento de firmar el contrato de arriendo y el conocía el aislamiento que le provoca dicha depresión de lo cual se aprovechó el arrendatario como se expuso anteriormente, llegando además a negarle la entrada a su propiedad, moviendo tráfico de influencias a través de su hermana que trabaja en la administración municipal de Girardota y en varias ocasiones bajaron agentes de policía a amenazarlo con cárcel si sacaba o entraba algún elemento de su propiedad, llevándolo incluso a parar unas obras con las que buscaba reforzar los cimientos de su propiedad que habían quedado expuestos y el encargado de planeación no evaluó a la hora de ordenar la detención de los trabajos.

Indica además que la falta acumulada del pago de los arriendos lo llevó a entrar en mora con la mayoría de sus obligaciones como el impuesto predial, impuesto de carros, motos, cuotas de afiliación a la cooperativa médica la cual lo expulsó por falta de pago, incapacidad de pagar su seguro de vida con suramericana contratado hace 41 años y el cual también le fue cancelado; adicionalmente tiene hipotecada la casa y el lote contiguo objeto de este pleito; el lote además esta embargado por el tránsito municipal

de Medellín por unas foto multas cometidas con un vehículo que vendió en el 2006 y que llegaron a sumar 22 millones de pesos.

Que para poner al día dichas obligaciones y cumplir otras contraídas por 4 meses de junio a septiembre de 2020, acudió al banco BBVA a solicitar unos préstamos y hacer avances con sus tarjetas de crédito, que habían estado inactivas por más de 6 años, lo cual generó un endeudamiento con el banco de tal magnitud que desde noviembre de 2020 el banco acapara toda su mesada pensional y aun así sigue en mora, siendo reportado a todas las centrales de crédito lo cual cerró sus posibilidades de vender su deuda a otro banco.

Aduce que por primera vez se vio en la obligación de pedir ayuda a su hijo, lo que no fue agradable y bueno para su autoestima, que la amenaza de recaer en una depresión severa es inminente y la probabilidad de suicidio se hace patente de nuevo, que la alta tasa de suicidios ocasionados por reverses económicos es real y lo es más en su caso que sufre de un trastorno bipolar donde predomina la depresión.

Con lo anterior y las consecuencias expuestas considera claro que existe un riesgo inminente para su integridad física y bienestar social y mental

2.5. El Problema Jurídico

Atendiendo a las pretensiones contenidas en el escrito tutelar, a las afirmaciones defensivas de los accionadas, a las pruebas allegadas, al escrito de impugnación y al fallo de primera instancia proferido por el Juez Civil Municipal de Girardota-Antioquia, corresponde a este despacho determinar si la acción de tutela es procedente para ordenar la entrega de un bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento por supuesto incumplimiento del mismo por parte de los accionados ANA CAROLINA SALDARRIAGA MADRID Y HÉCTOR FERNANDO SALDARRIAGA MADRID, por el perjuicio que dice el accionante, esta relación contractual le está causando..

Pero para ello, primeramente, debemos establecer la procedibilidad de la acción, en punto al requisito de la subsidiariedad y la existencia de un peligro que le ocasione un perjuicio irremediable al accionante.

Ahora, habiéndose dado el trámite respectivo a la solicitud de acción de tutela, de conformidad con el Decreto 2591 de 1991 y recolectadas las pruebas aportadas por las partes necesarias para la verificación de la situación planteada y para el análisis de la posible amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados, se establecen las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

3.1. De la competencia

Sea lo primero determinar, que acorde a lo establecido por el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, por la naturaleza del asunto objeto de la acción y el lugar de ocurrencia de los hechos fundamento de la misma, es competente este estrado judicial para conocer y decidir respecto a la acción de tutela atrás referenciada por vía de impugnación, contra la decisión judicial proferida por el Juzgado Civil Municipal de Girardota-Antioquia.

3.2. Análisis jurídico y Constitucional

3.2.1 Generalidades de la acción de tutela

La acción de tutela constituye uno de los más importantes mecanismos de garantía de los derechos constitucionales fundamentales al alcance de toda persona para la defensa de los derechos de carácter fundamental, siempre que hayan sido violentados o amenazados por una autoridad pública y por los particulares, en los eventos expresamente autorizados en el art. 86 de la C.N., y se orienta, en esencia, a la

garantía y protección de estos derechos mediante la aplicación directa de la Constitución, a través de un procedimiento expedito y sumario.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez; el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se promueva como mecanismo transitorio, para evitar un "perjuicio irremediable", que sea inminente, grave y de tal magnitud que requiera de medidas urgentes e impostergables; el segundo puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

Respecto al tema de la subsidiariedad la Corte Constitucional en sentencia T-342 del 14 de mayo de 2012, Magistrado Ponente Dr. JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, se indicó:

> **"2.1.1. Cumplimiento de los requisitos de inmediatez y subsidiariedad para la procedencia de la acción de tutela.**
>
> La acción de tutela es un mecanismo de protección de derechos fundamentales cuyas características y condiciones son definidas por la misma Carta Política. Dentro de estos requisitos se encuentran la subsidiariedad y la inmediatez.
>
> De acuerdo a la jurisprudencia de esta Corporación[1], la tutela tiene un carácter subsidiario porque existe la necesidad de que en cada caso concreto se acredite que el afectado no cuenta con otro mecanismo de protección de sus derechos o que, en razón a la inminencia de un perjuicio irremediable, *"(…) dicho instrumento pierde su idoneidad para garantizar la eficacia de los postulados constitucionales, caso en el cual la Carta prevé la procedencia excepcional y transitoria."*[2]
> (…)
>
> **2.1.1.1. Del requisito de subsidiariedad**
>
> El principio de subsidiaridad está consagrado en el inciso 4º del artículo 86 de la Constitución, que establece que *"Esta acción 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 este orden de ideas, existiendo otros mecanismos de defensa judicial que resulten más eficaces para la protección reclamada, se debe recurrir a ellos antes de pretender el amparo por vía de tutela, razón por la cual esta acción no puede desplazar los mecanismos específicos de defensa previstos en la correspondiente regulación común.[3]
>
> Por tanto, cuando una persona acude a la administración de justicia en aras de buscar la protección de sus derechos, no puede desconocer las etapas procesales contempladas en el ordenamiento jurídico para el caso específico.[4] Lo anterior por cuanto la tutela no es un mecanismo alternativo que reemplace los procesos judiciales o adopte decisiones paralelas a la del funcionario que está conociendo de un determinado asunto radicado bajo su responsabilidad.
>
> En consecuencia, ha entendido esta Corporación que *"(…) de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter*

---

[1] Ver las sentencias T-449/98, M.P. Alfredo Beltrán Sierra y T-300/04, M.P. Eduardo Montealegre Lynett.
[2] Sentencia T-313 de 2005. M.P. Jaime Córdoba Triviño.
[3] Sentencia T-680 de 2010. M.P. Nilson Pinilla Pinilla.
[4] En Sentencia T-313 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño se estableció: *"En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 Superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones."*

subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo."[5]"

3.2.2 Requisitos para que se configure un perjuicio irremediable.

Ha dicho la Corte Constitucional, en sentencia T-953 de 2013, con ponencia del Magistrado Luis Ernesto Vargas Silva, que:

"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 (…)*

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 (…)

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 inconvenientes.

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, esta 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.

De acuerdo con lo anterior, se deduce que hay ocasiones en que de continuar las circunstancias de hecho en que se encuentra una persona, es inminente e inevitable la destrucción grave de un bien jurídicamente protegido, de manera que urge la protección inmediata e impostergable por parte del Estado ya en forma directa o como mecanismo transitorio.

3.3. De los derechos fundamentales presuntamente vulnerados.

Derecho Fundamental al Mínimo Vital: En la sentencia T-865 del 2009, MP Jorge Iván Palacio Palacio, la Corte Constitucional, reiteró el derecho fundamental al mínimo vital, así: "3. Derecho fundamental al mínimo vital. El derecho al mínimo vital como derivado directo de las relaciones laborales, ha sido reconocido por nuestra Carta Política como un derecho fundamental que deviene en la protección acogida por el Estado Social de derecho dada su estrecha relación con la dignidad humana como premisa fundante del ordenamiento jurídico y con la garantía de los derechos al trabajo, a la seguridad social y a la vida misma.6

La Corte ha definido el derecho fundamental al mínimo vital de la siguiente manera: "constituye la porción de los ingresos del trabajador o pensionado que están destinados a la financiación de sus necesidades básicas, como son la alimentación, la vivienda, el vestido, el acceso a los servicios públicos domiciliarios, la recreación, la atención en salud; prerrogativas cuya titularidad son indispensables para hacer

[5] Sentencia T-406 de 2005. M.P. Jaime Córdoba Triviño

efectivo el derecho a la dignidad humana, valor fundante del ordenamiento jurídico constitucional".

En la anterior sentencia también se precisó: "La jurisprudencia ha indicado que el contenido del derecho al mínimo vital no se reduce a la satisfacción de las necesidades mínimas de la persona o de su grupo familiar, que simplemente le provean lo relacionado con la mera subsistencia. Por el contrario, este derecho tiene un contenido más amplio, de tal manera que comprende lo correspondiente a la satisfacción de las necesidades básicas de la persona o de su grupo familiar para su subsistencia, como también lo necesario para garantizarle una vida en condiciones dignas, lo cual implica la satisfacción de necesidades tales como la alimentación, el vestuario, la salud, la educación, la vivienda y la recreación entre otras, que vistas en conjunto, constituyen los elementos para la construcción de una calidad de vida aceptable para cada ser humano.".

Con el fin de establecer si el derecho al mínimo vital de una persona ha sido vulnerado por parte de una entidad pública o privada, el juez de constitucionalidad debe considerar e identificar de manera correcta y precisar la situación de hecho bajo estudio, sin entrar a hacer valoraciones en abstracto, lo cual implica realizar una valoración cualitativa más que cuantitativa de su contenido frente al caso concreto de la persona que busca la protección del derecho, atendiendo a sus especiales condiciones sociales y económicas. Ello significa que corresponde al juez de cara a un caso concreto desarrollar una actividad valorativa de las particulares circunstancias que rodean a una persona y su grupo familiar, a sus necesidades, y a los recursos de los que demanda para satisfacerlas , de tal forma que pueda determinar si vista la situación de hecho se está ante la presencia o amenaza de la afectación del derecho al mínimo vital, y sí por ello se hace necesario que se otorgue de manera urgente la protección judicial solicitada a través de la acción de tutela.

De acuerdo con la anterior línea interpretativa, la jurisprudencia constitucional ha señalado unos requisitos que de estar presentes en un caso concreto indican que el derecho fundamental al mínimo vital de un trabajador o pensionado está siendo objeto de amenaza o vulneración, como son: que "(i) el salario o mesada sea el ingreso exclusivo del trabajador o pensionado o existiendo ingresos adicionales sean insuficientes para la cobertura de sus necesidad básicas y que (ii) la falta de pago de la prestación genere para el afectado una situación crítica tanto a nivel económico como psicológico, derivada de un hecho injustificado, inminente y grave.".

4. EL CASO CONCRETO

De entrada, valga anotar, que para que proceda la ACCIÓN DE TUTELA como medio privilegiado, especial y extraordinario de protección frente a las controversias contractuales, es excepcional, se requiere que dentro del ordenamiento jurídico colombiano no exista otro medio de defensa judicial que permita garantizar el amparo deprecado, o que existiendo este, se promueva para precaver un perjuicio irremediable caso en el cual procederá como mecanismo transitorio.

Frente a ello entonces habrá de analizarse el último presupuesto de procedibilidad de la acción constitucional de tutela, el de la subsidiariedad, como mecanismo extraordinario, ágil y por ende con un alcance de la actividad probatoria muy limitada pero además respetuosa de las competencias propias de las jurisdicciones establecidas para atender, en el escenario propio, los debates que se le presenten.

Veamos:

En el presente caso, la acción de tutela incoada por HÉCTOR DAVID ORTEGA RESTREPO, se orienta a que se ordene la entrega del bien inmueble de su propiedad por parte de la arrendataria con base en el incumplimiento, que del contrato de arrendamiento que sostienen, le atribuye el actor y frente a lo cual considera que se están violando sus derechos fundamentales a la vida, dignidad humana, especial protección de las personas de la tercera edad, calidad de vida, debido proceso, mínimo vital y propiedad privada.

Está demostrado dentro del expediente, como que así lo señalan ambas partes, que entre ellos existe un contrato de arrendamiento que a la fecha se encuentra vigente, toda vez que no se ha iniciado ni decidido proceso judicial alguno que disponga la declaración de la terminación del mismo, ni mucho menos se le ha dado fin por voluntad de las partes pese a que el accionante informa una serie de comportamientos que considera irregulares y que le atribuye a sus arrendatarios, por los cuales considera justificado pretender la terminación de la relación contractual.

No explica el accionante la razón de por qué no ha entablado la acción judicial de restitución del bien inmueble que entregó en arriendo si tan claras están las causales que lo habilitarían para tal fin, como es la mora o el no pago de los cánones de arrendamiento o el sub arriendo no permitido del bien, entre otras situaciones que esboza, y que claramente, de probarlas ante el juez pre establecido para ello, le daría lugar a salir avante en su pretensión de terminar la relación, recuperar el inmueble y disponer de él, pleito que ciertamente no puede trasladar sin justificación alguna, al escenario de la acción constitucional de tutela, pues por su carácter informal, ágil y preferente no tiene margen para abrir un debate de esta naturaleza sobre todo en materia probatoria, como el que el accionante plantea en este caso.

Y es que de nada sirve en este asunto, reconocer una especie de debilidad manifiesta del accionante por sus probadas condiciones de salud, pues en todo caso esa situación por sí sola, dada la relación contractual que sostiene con los accionados, **no lo somete a condiciones de inferioridad que deban restablecerse mediante la acción de tutela**[6], pues su campo de aplicación está dado en términos de igualdad ante la relación contractual que aún hoy sostienen y que siendo él precisamente el contratante cumplido, está llamado a resolver en el ámbito judicial de un pleito de restitución de bien inmueble arrendado, básicamente con los mismos fundamentos que en esta acción señala, e incluso ante el mismo juez en el que la invocó. Súmese a ello, que esa acción judicial regulada en el articulo 384 del CGP, se corresponde con trámite preferente si se tiene en cuenta que incluso tiene la posibilidad de invocar una entrega provisional dependiendo el caso, o que si la causal es mora, le prohíbe al juez escuchar al demandado hasta que no acredite el pago, luego entonces, no se trata de un proceso ineficaz que no se corresponda con la urgencia de solucionar el conflicto que atañe a este tipo de asuntos, y por ello no es dable trasladarlo al escenario de la acción de tutela.

En ese orden de ideas, debe comprender el accionante que el juez de tutela si bien tiene un carácter especial y con amplios poderes, estos están limitados por el derecho de todos los involucrados en el asunto, que como en este caso, se trata de un pleito de origen contractual que debe contar con el escenario propio de discusión y debate probatorio que garantice el derecho al debido proceso de todos los involucrados, que de ninguna manera se puede soslayar, so pretexto del afán o la urgencia por definir un pleito que ya tiene años, según se deduce de la narración fáctica que de los hechos hace el mismo accionante. Por ello, en esta instancia recibe total respaldo el argumento principal para negar la procedencia del amparo del juez a quo cuando señaló que, de acuerdo a los pronunciamientos de la Corte Constitucional, se deben amparar de manera excepcional las controversias contractuales, cuando estén dados los elementos para ello, principalmente el de indefensión o subordinación de una de las partes contratantes frente a la otra, y este no lo es, pues se itera, la jurisdicción está disponible para que el señor ORTEGA RESTREPO proponga y solicite la restitución del inmueble que arrendó e incluso, particularizando su caso por sus problemas de salud, para que el juez pueda atenderle céleremente dado enfoque

---

6 A**CCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES-**Procedencia excepcional

El artículo 5º del Decreto Ley 2591 de 1991 señala que la acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que vulneren o amenacen vulnerar los derechos fundamentales de los accionantes. De manera excepcional, es posible ejercerla en contra de particulares si: (i) están encargados de la prestación de un servicio público; (ii) su conducta afecta grave y directamente el interés colectivo; o (iii) el accionante se encuentra en una situación de indefensión o de subordinación respecto a este. En concordancia, el artículo 42.9 de la misma normativa, hace alusión a la situación de subordinación e indefensión del accionante respecto del particular contra el cual se interpone el amparo

diferencial constitucional que estaría llamado a aplicar de encontrarlo probado y justificado.

En ese orden de ideas quede claro que, sin desconocer la situación fáctica sobre las condiciones de salud y económico sociales del actor, a quien se le hace un llamado a la mesura y a la calma para que pueda pensar con claridad al abordar los problemas que enfrenta, no puede la judicatura entrar a finalizar una relación contractual vigente por medio de una acción de tutela, pues de por medio también están los derechos del arrendatario y sin que obren elementos en el caso que hagan viable pretermitir la instancia del juez natural, no puede atribuírsele a la parte accionada la vulneración de derecho alguno, pues se reitera que para determinar el posible incumplimiento del contrato de sebe agotar un proceso que permita el debate, la defensa y un debido proceso, protegiendo los derechos tanto del arrendador como del arrendatario.

Respuesta al Problema Jurídico:

Con los elementos de prueba obrantes en el plenario y una vez analizados, se advierte, que el fallo de primera instancia es acertado y habrá de confirmarse íntegramente.

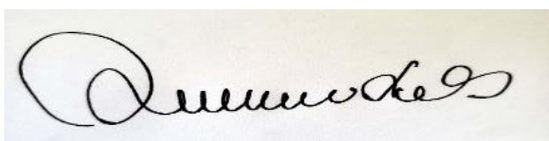
En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA,** Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la Sentencia de tutela calendada el 14 de julio de 2021, proferida por el Juez Civil Municipal de Girardota-Antioquia, mediante la cual no tuteló los derechos invocados por el señor **HÉCTOR DAVID ORTEGA RESTREPO**, en contra de **ANA CAROLINA SALDARRIAGA MADRID y HÉCTOR FERNANDO SALDARRIAGA MADRID**

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta decisión conforme a lo normado por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA
Firma escaneada conforme el art. 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho