

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA - RISARALDA SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrado Sustanciador: Carlos Mauricio García Barajas

Pereira, treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**SP-0160-2023**

Radicación	66594318900120210017601 (1594)
Asunto	Acción popular – Apelación de sentencia.
Proviene	Juzgado Promiscuo del Circuito de Quinchía Risaralda
Demandante	Mario Restrepo
Demandada	La Aurora Funerales y Capillas de propiedad de la Aurora Alto Occidente S.A.S.
Tema	Razonabilidad del término concedido para cumplir la orden impuesta.
Acta	436 del 30/08/2023

### **Objeto de la providencia.**

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por el actor popular contra la sentencia proferida el **02-05-2023**<sup>1</sup> por el **Juzgado Promiscuo del Circuito de Quinchía-Risaralda**.

### **Antecedentes**

**1-** El demandante pretende: **(i)** la salvaguarda de los derechos e intereses colectivos alusivos a “*la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes*” previstos en el literal “m” del artículo 4º de la Ley 472 de 1998; **(ii)** la construcción de una rampa por parte del

---

<sup>1</sup> Archivo 41 ibid

accionado, apta para ciudadanos que se desplacen en silla de ruedas, cumpliendo normas ntc y normas Icontec; **(iii)** se ordene póliza de cumplimiento de la sentencia y **(iv)** se condene en costas. Como soporte fáctico se indicó que el establecimiento accionado no cuenta con rampa apta para ciudadanos que se desplacen en silla de ruedas.

**2-** La parte accionada se resistió a las pretensiones<sup>2</sup> y formuló como excepción de fondo la inexistencia de vulneración a derechos colectivos.

### **Sentencia**

Tramitada toda la instancia se profirió sentencia que acogió lo pretendido en la demanda. Precisó la primera instancia que “analizados en conjunto los elementos probatorios obrantes en el plenario (...) efectivamente, se ha configurado la vulneración alegada en la demanda, pues desde la contestación de la demanda se afirmó que la empresa prestaba sus servicios en un local ubicado en un segundo piso, circunstancia que fue corroborada en el interrogatorio al representante legal de la accionada<sup>3</sup>”.

En línea con lo anterior, se dispuso el amparo de los derechos colectivos invocados por el actor popular y demás ordenamientos de ley.

### **Recurso de apelación 4**

Los reparos del accionante se dirigen contra el numeral 2 de la parte resolutive de la sentencia de primer nivel<sup>5</sup> en relación con el término

---

<sup>2</sup> Archivo 13 ibid.

<sup>3</sup> Archivo 41 ibid.

<sup>4</sup> Archivo 43 ibid.

<sup>5</sup> “Segundo: Ordenar a La Aurora Alto Occidente S.A.S., a través de su representante legal, Dr. Rubén Darío Ospina, o quien haga sus veces, que dentro de los 30 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, proceda a adecuar el acceso al inmueble donde funciona su establecimiento de

concedido al extremo pasivo para el traslado de sede en caso de que no se puedan realizar las obras físicas para la adecuación de la rampa de acceso. Considera excesivo el mismo, que desconoce que la afectación de los derechos colectivos viene de muchos años atrás y se perpetúa bajo el amparo de la sentencia apelada.

En esta instancia no hubo sustentación adicional a la contenida en el escrito de reparos concretos de primera instancia.

### **Consideraciones**

**1.-** Se hallan satisfechos los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo y ninguna causal de nulidad se ha configurado que afecte la validez de la actuación. Además, es esta Sala la competente para desatar la alzada, en su calidad de superior funcional del juzgado de primera instancia.

El demandante como miembro de la comunidad está legitimado para impulsar la acción popular de conformidad con el numeral 1º del artículo 12 de la Ley 472 de 1998, que autoriza iniciarla, entre otros, a toda persona natural, sin que sea necesario demostrar un interés especial diferente al de la defensa de los derechos colectivos.

La demanda fue dirigida en contra de la Aurora Alto Occidente S.A.S. propietaria de la Aurora Funerales y Capillas ubicada en Quinchía (Risaralda). Por consiguiente, existe legitimación en la causa por pasiva, al calificarse ese establecimiento como el agente que conculca los

---

comercio en Quinchía, mediante la adaptación o construcción de rampas u otra estructura física eficaz que permita a las personas que se desplazan en sillas de ruedas, adultas mayores, o con discapacidad física transitoria o permanente, el acceso al inmueble donde se presta el servicio de atención al público a sus clientes y público en general, de forma adecuada y compatible con la actividad allí prestada, teniendo en cuenta para ello la Norma Técnica Colombiana NTC 4143, la NTC 6047 y demás pertinentes y concordantes, o de no ser posible, trasladarse a otro local en donde sí se puede garantizar la accesibilidad, para lo cual se le concede un término de seis (6) meses.

intereses colectivos cuya protección se reclama (art. 14 de la ley 472 de 1998).

**2.- El problema jurídico** consiste en definir si ¿el término concedido al accionado para trasladar su sede en caso de que no sea posible adecuar una rampa, resulta excesivo al prolongar la afectación de los derechos colectivos que se pretenden proteger a través de esta acción constitucional?

Anticipa la Sala que no considera que el término subsidiario concedido en la sentencia apelada resulte desproporcionado, por lo que confirmará tal providencia. Además, que a ese preciso aspecto limitará su análisis, toda vez que la protección al derecho colectivo invocado fue concedida por el juez de primer grado, y frente a tal determinación, así como en lo relacionado con las obligaciones de hacer que se le impusieron, ninguna glosa elevó la parte demandada.

### **3.- De lo reparos.**

Básicamente la inconformidad del actor se centra en la orden contenida en el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia de primera grado que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 472 de 1998, señaló la conducta precisa a cargo de la accionada, con el fin de proteger el derecho colectivo que se encontró vulnerado. De igual forma, señaló el “plazo prudencial” para el cumplimiento de lo ordenado.

De la lectura de la sentencia se obtiene que fueron dos las órdenes dadas, una principal y otra subsidiaria. A cada una se le señaló el plazo máximo para su ejecución.

**a.** En la primera, se ordenó a la demandada adecuar el acceso al inmueble donde funciona su establecimiento de comercio en Quinchía, mediante la adaptación o construcción de rampas u otra estructura física eficaz que permita a las personas que se desplazan en sillas de ruedas, adultas mayores, o con discapacidad física transitoria o permanente, el acceso al inmueble donde se presta el servicio de atención al público a sus clientes y público en general, de forma adecuada y compatible con la actividad allí prestada, teniendo en cuenta para ello la Norma Técnica Colombiana NTC 4143, la NTC 6047 y demás pertinentes y concordante.

La orden es precisa, y cualquier indeterminación que en ella quiera verse la disipan las normas técnicas que se invocaron, que son las que marcan las características que debe tener la solución que se diseñe.

Para su ejecución se concedieron “30 días hábiles”, cantidad de días que se considera prudente, atendiendo las obras que se tendrían que planear, diseñar y ejecutar.

**b.** La segunda orden es subsidiaria, aplica “de no ser posible” la adecuación física, y consiste en “trasladarse a otro local en donde sí se puede garantizar la accesibilidad”. Para su ejecución se concedió el término de “seis (6) meses”.

En dicho lapso es que el actor centra su oposición, al considerarlo excesivo y patente de curso para continuar vulnerando la ley. La Sala no comparte esa apreciación.

Sobre la importancia de local comercial donde se ejerce similar actividad y la orden de traslado ha tenido ocasión de pronunciarse esta Corporación, con apoyo en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Así, en Sentencia **SP-0174-2022** se señaló frente al impacto

que tiene esta medida:

“se tiene que, en los locales donde funcionan establecimientos de comercio, el espacio y el bien mercantil se interrelacionan como un todo para realizar los fines de la empresa (artículo 515 C. Co.), por ende, la permanencia en el tiempo y por supuesto el esfuerzo constante del comerciante, allanan el camino para que sobre esa estructura se consoliden derechos inmateriales e intangibles que dan un aspecto de crecimiento continuo y estable a la unidad económica, son estos, verbi gracia, la clientela, el good will, el posicionamiento en el gremio, entre otros, por ello, el empresario que con dedicación ha invertido su tiempo, capital y trabajo, aprestigia su negocio y logra captar una clientela, tiene derecho a conservar la fama y a incrementarla, a mantener sus consumidores y a atraer otros, lo que además impulsa la producción, transformación, circulación, administración custodia de bienes, o la prestación de servicios. (CSJ, sentencia SC 2500-2021)

De esa manera, la funcionalidad del establecimiento de comercio se optimiza para reportar una multiplicidad de beneficios para el empresario, clientes, propietarios de bienes y, en general, para el mercado, por ende, es un asunto no de poca monta, que el ordenamiento jurídico debe resguardar. La protección legal de este derecho va más allá de garantizar el disfrute del espacio físico y se amplía a todos los intangibles.

Uno de los casos de protección especial del empresario a la permanencia en el local comercial donde funciona el establecimiento, se encuentra consagrado en los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, que estatuyen los mecanismos para amparar, en la medida de lo posible, la estabilidad del bien mercantil y contener los despropósitos del arrendador. Consagran, respectivamente, dos prerrogativas entrelazadas, sucesivas y con diferente grado de protección; una, principal, el derecho a la renovación que privilegia la continuidad del goce del establecimiento. Otra, subsidiaria, el desahucio, para hipótesis excepcionales que buscan evitar mayores traumatismos a la actividad del empresario, al verse compelido a dejar el lugar en donde la desarrollaba. Así se evita "que el empresario sea injustificada y caprichosamente despojado de ese bien por parte del propietario"<sup>6</sup>.

La Corte en doctrina probable ha consolidado el sentido y alcance de esas disposiciones, al estimar:

*"Como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho de renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquellos funcionan, al vencimiento del mismo. Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos,*

---

<sup>6</sup> CSJ Civil. Sentencia del 27 de julio de 2001, expediente 5860.

*humanos y sociales, que igualmente lo constituyen. Desde luego que este derecho, como ocurre con la generalidad de los derechos subjetivos, no tiene carácter absoluto, pues su ámbito de eficacia está sujeto a las condiciones establecidas por la citada norma, vale decir, que a título de arrendamiento se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio; que la tenencia derivada del vínculo arrendaticio se haya dado por no menos de dos años consecutivos; que durante ese lapso siempre haya sido explotado un mismo establecimiento; que haya vencido el contrato de arrendamiento, y que no se presente alguna de las salvedades que señalan los tres numerales del artículo, esto es, que el arrendatario haya incumplido el contrato; que el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario, o cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.*

*"El derecho de renovación que asiste al empresario arrendatario, garantiza el statu quo de la tenencia, puesto que ese es su haber dentro del marco de la relación sustancial, porque, como se anotó, pero se repite, dicho derecho protege la estabilidad del negocio, como salvaguardia de la propiedad comercial, conformada, entre otros intangibles, por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde desde antaño se cumple la actividad mercantil.*

*"Al lado del anterior derecho, como otro elemento más de protección del establecimiento de comercio, el artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario- arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 ibidem, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes"<sup>7</sup>*

En este orden de ideas, fulge palmario que la legislación protege el derecho del empresario a la estabilidad del negocio y la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, de los valores intrínsecos, humanos y sociales, que igualmente lo

---

<sup>7</sup> CSJ Civil. Sentencia del 24 de septiembre de 2001, expediente 5878.

constituyen, como salvaguarda de la propiedad comercial, conformada, entre otros intangibles, por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde desde antaño se cumple la actividad mercantil (sentencia SC 2500-2021, ya citada).

Descendiendo, al caso en concreto se verifica que el traslado dispuesto a modo subsidiario es una orden también compleja de ejecutar. Además, a los seis meses concedidos se le debe descontar los primeros 30 días “hábiles”, pues son términos que corren de manera concurrente. Nada diferente se señaló en el fallo.

Del certificado de la Cámara de Comercio de Pereira que obra en el cuaderno de 2 instancia en el archivo 11, se evidencia que la fecha de matrícula del establecimiento de comercio objeto de debate es del 04-04-2006, lo que coincide con la declaración que rindió el representante legal de la demandada, quien señaló que la entidad funciona hace 17 años en ese municipio, en la carrera 9 con calle 9 esquina, segunda piso, misma dirección que aparece en el señalado certificado sin reportar cambios. Durante dicho largo tiempo es lógico inferir que el establecimiento de comercio ha atraído clientela y recaudado prestigio, todo lo cual merece la protección del ordenamiento jurídico, que debe ser materializada a través de las decisiones judiciales.

Por todo lo anterior resulta proporcional el término concedido por el Juez de primera instancia para la ejecución de la orden subsidiaria, en caso de no ser posible la realización de las obras que garanticen un acceso seguro en el local presente, a fin de poder garantizar una adecuada continuidad de la operación de su empresa en un nuevo lugar de modo tal que afecte, en la menor manera posible, su funcionamiento.

**4.-** Colofón de lo expuesto, se confirmará la sentencia apelada. Además, el despacho se abstendrá de condenar en costas de esta instancia al

recurrente, ya que de ninguna manera se evidencia en su actuar temeridad o mala fe (Art. 38 Ley 472 de 1998).

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **Resuelve**

**Primero:** Confirmar en su integridad la sentencia apelada, de fecha y procedencia ya señaladas.

**Segundo:** Sin condena en costas en segunda instancia.

**Tercero:** Devuélvase el asunto a su lugar de origen.

### **Notifíquese y cúmplase**

Los Magistrados,

**CARLOS MAURICIO GARCIA BARAJAS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**Con impedimento**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR  
SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA  
*31-08-2023*

CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO  
S E C R E T A R I O

Firmado Por:

Carlos Mauricio Garcia Barajas  
Magistrado  
Sala 002 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Duberney Grisales Herrera  
Magistrado  
Sala 001 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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: **9cb1de515cc97dc2772031e74f6e5501321a7eef794fe3814fa2bd166343de1**

Documento generado en 30/08/2023 09:01:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>