

**República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020)

**REF. Tutela No. 11001400300320200036100**

Se resuelve la solicitud de amparo presentada por la sociedad Coplaflex S.A.S., a través de apoderado judicial contra Constructora Urbana San Rafael S.A.

**I. ANTECEDENTES**

1.1.- Señaló que el 6 de febrero de 2017 se celebró contrato de arrendamiento entre las partes, sobre el local comercial núm. 332 del Centro Comercial San Rafael P.H. con un canon mensual de \$3´000.000 más \$449.300 por concepto de administración.

1.2.- En virtud de la situación actual que vive el país a raíz de la cuarentena, el local comercial se encuentra cerrado desde el pasado 18 de marzo de los corrientes, por lo que se han visto en la necesidad de solicitar al arrendador la congelación del canon de arrendamiento y la terminación del contrato a lo que manifestó la constructora que ofrecía algunos descuentos que no beneficiaban en nada a la sociedad accionante.

1.3.- Ante las diferentes comunicaciones sin respuesta, el accionante citó a la constructora el día 23 de mayo de esta anualidad a conciliación virtual la cual se llevó a cabo el 10 de junio de 2020 a las 2:00 pm, donde no se llegó a ningún acuerdo, declarándose desierta la misma. Para el mes de junio la sociedad accionante se dirigió al local comercial a retirar los implementos de su propiedad que se encuentran dentro del local comercial, empero, se les impidió retirar los mismos hasta que no se efectúe el pago de los cánones adeudados.

1.4.- Por lo anterior solicita tutelar su mínimo vital individual y familiar, igualdad y debido proceso, los cuales considera vulnerados por la accionada Además de ordenar la entrega de los bienes e insumos que se encuentran al interior del local comercial.

1.5.- Por su parte a entidad accionada una vez notificada manifestó que esta no es la vía para discutir temas contractuales, además que se encuentra haciendo uso de su derecho de retención de manera legítima, en tanto, la sociedad accionante adeuda la suma de \$18´880.016

**II.- CONSIDERACIONES**

**2.1.- Problema Jurídico.**

Compete establecer, si a la sociedad Coplaflex S.A.S., se le vulneraron los derechos fundamentales invocados.

## 2.2.- Análisis del caso.

2.2.1.- Conforme lo ha entendido la Corte Constitucional, la acción de tutela se estableció como *“mecanismo de defensa y protección inmediata de los derechos fundamentales, únicamente cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, salvo que existiendo, se la utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Es por lo tanto, una acción residual o subsidiaria, que no puede ser utilizada como mecanismo alterno o sustituto de las vías legales procesales ordinarias instituidas para la protección de los derechos”*<sup>1</sup>.

2.2.2.- Así, la Constitución Política, en su artículo 86 estableció que la acción de tutela solo procedía cuando el afectado no dispusiera de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilizara como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Norma la cual guarda armonía con el precepto legal establecido en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 en donde se indica entre otras causales de improcedencia de la acción de tutela, la referida a la existencia de otros recursos o medios judiciales de defensa.

2.2.3.- Al respecto la Corte Constitucional, mediante Sentencia T-682 de 2010, estableció que:

*“de acuerdo con la línea jurisprudencial desarrollada por esta Corte, si los instrumentos procesales diseñados por el legislador son realmente idóneos para la protección de los derechos, la persona debe acudir a la vía judicial común y no a la petición de tutela, pues el carácter subsidiario de esta acción así lo exige. Pero cuando en virtud de circunstancias especiales el otro medio de defensa no resulte suficientemente expedito y eficaz para salvaguardar los derechos de su titular, la acción de tutela deviene como mecanismo apropiado para solicitar la defensa de los derechos vulnerados o en riesgo”*.

2.2.4.- En lo referente a derechos litigiosos de contenido económico, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido que el pago de obligaciones originadas en relaciones contractuales escapa al ámbito propio de la acción de tutela, dada la naturaleza particular del amparo constitucional, y que, si bien se ha admitido la procedencia de la acción de tutela en algunos casos de naturaleza contractual, ello ha sido excepcional y sustentado en la falta de idoneidad del medio ordinario de defensa o en la existencia de un perjuicio irremediable, sobre la base de circunstancias específicas y directas en cada caso, lo que excluye un amparo constitucional masivo en estas materias, especialmente sino existe acreditación de la improcedencia del medio de defensa judicial alternativo o del perjuicio irremediable.<sup>2</sup>

Siguiendo con el antecedente jurisprudencial, en Sentencia T-528 de 1998, se señaló que no era de competencia del juez constitucional definir derechos litigiosos por vía de amparo, dejándose entonces en claro que el escenario propicio para resolver las diferencias concernientes al cumplimiento o incumplimiento de un contrato, o para definir derechos litigiosos de contenido económico es el establecido para las acciones ordinarias y ante la respectiva jurisdicción.

Sin embargo, las relaciones que se presentan entre dos particulares son de carácter contractual, lo cual supone que a él le son aplicables las normas

<sup>1</sup> Sentencia T-462/99

<sup>2</sup> Sentencia T-304 de 2009

pertinentes de los Códigos Civil y Mercantil Colombianos, especialmente aquella que obliga a las partes ligadas por el contrato, a ejecutarlo atendiendo a los postulados de la buena fe. Luego, como en cualquier contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes que por él se obligan. Así, deben ellos cumplir con todo lo dispuesto en sus cláusulas y no pueden ser obligados por el otro contratante a hacer lo que en ellas no está expresamente dispuesto.

2.2.5.- Se hace importante Descendiendo en este caso, se observa que entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento de local comercial el cual se encuentra vigente a la fecha, con un canon mensual de \$3´344.438 más Iva y cuota de administración, los cuales se encuentra en mora desde el mes de marzo de los corrientes hasta el mes de julio con un total de \$18´880.016, monto que no ha sido satisfecho por la sociedad accionante en virtud de la pandemia actual.

Y, entiende el despacho la situación que atraviesan actualmente los establecimientos de comercio, empero, no es un argumento válido para dejar de cancelar las obligaciones que se tienen y mucho menos dar por terminados los contratos de arrendamiento sin dar cumplimiento a lo dispuesto en el decreto legislativo 797 del 4 de junio de 2020, donde se establecieron algunos parámetros para dar por terminados los contratos de arrendamiento de manera unilateral, sin embargo, de las documentales anexas al plenario no se evidencia de la parte accionada haya dado alcance a los mismo parara lograra sus pretensiones.

2.2.6- Entonces, debe precisarse que la acción de tutela no procede cuando exista otro medio de defensa judicial, y en el asunto estudiado la solicitante deberá hacer uso oportuno de los instrumentos de defensa contemplados en el ordenamiento jurídico, esto es, mediante la vía ordinaria. El alto tribunal constitucional ha pregonado que *“quien no ha hecho uso oportuno y adecuado de los medios procesales que la ley le ofrece para obtener el reconocimiento de sus derechos o prerrogativas se abandona voluntariamente a las consecuencias de los fallos que le son adversos. De su conducta omisiva no es responsable el Estado, no puede admitirse que la firmeza de los proveídos sobre los cuales el interesado no ejerció recurso constituya transgresión u ofensa a unos derechos que, pudiendo, no hizo valer en ocasión propia. Es inútil, por tanto, apelar a la tutela, cual, si se tratara de una instancia nueva y extraordinaria, con el propósito de resarcir los daños causados por el propio descuido procesal”*<sup>3</sup>

2.2.7.- De otro lado, tampoco se evidencia perjuicio irremediable por el cual se deba conceder la salvaguarda así sea como mecanismo transitorio como se indicó anteriormente, en tanto, el derecho al mínimo vital que se aduce la sociedad accionante no es procedente para las personas jurídicas como en este caso, en tanto, son personas ficticias.

La jurisprudencia nacional ha concebido al denominado perjuicio irremediable como: *“(…) aquel daño causado a un bien jurídico como consecuencia de acciones u omisiones manifiestamente ilegítimas y contrarias a derecho que, una vez producido, es irreversible y, por tanto, no puede ser retornado a su estado anterior. Al respecto, del análisis de las pruebas aportadas al expediente no se infiere la existencia de un perjuicio de carácter irremediable que pudiere evitarse con el ejercicio transitorio de ésta acción, ya que no basta sólo afirmar la irreparabilidad del mismo, sino, ofrecer las explicaciones y pruebas correspondientes, para que el juez de tutela adquiera plena certeza sobre su*

<sup>3</sup> Corte Constitucional sentencia T-520 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

ocurrencia.<sup>4</sup> (Subrayado fuera del texto), presupuestos que no se evidencian en el sub-lite

2.2.8.- En conclusión, no se evidencia perjuicio irremediable por el cual se deba conceder la salvaguarda así sea como mecanismo transitorio, como se explicó en líneas atrás.

### III. DECISIÓN

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

### IV. RESUELVE:

**PRIMERO: NEGAR** la solicitud de amparo invocada por la sociedad Coplaflex S.A.S., a través de apoderado judicial, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** esta determinación a los intervinientes en la forma más rápida y eficaz, conforme lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito, suministrándose también un correo electrónico del juzgado donde también puedan allegarse los escritos respectivos.

**TERCERO: REMITIR** la actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, teniendo en cuenta la suspensión de términos, consignado en el paragrafo 1ª del artículo 1ª del Acuerdo PCSJA20 – 11581 por el cual se dictan disposiciones especiales sobre el levantamiento de términos previstos en el Acuerdo PCSJA20 – 11567 de 2020.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**ORLANDO GILBERT HERNANDEZ MONTAÑEZ**  
Juez

---

<sup>4</sup> Jurisprudencia comentada en el fallo T-373 de 2007