

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL Bogotá, D.C., Catorce (14) de Julio de Dos mil veinte (2020)

11001 4003 039 2020 00321 00

Se resuelve la acción de tutela promovida por HECTOR ANDRÉS ROJAS WALTEROS contra INMOBILIARIA BOGOTÁ, en protección de sus derechos constitucionales al mínimo vital.

ANTECEDENTES

1. Pidió el accionante en su escrito de tutela que se ordene a la convocada dar por terminado el contrato de arrendamiento entre INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S. y el accionante, además de ordenar a la convocada a recibir el inmueble apartamento 301, Garaje 15 Torre II, ubicado en la carrera 69 C No. 37 A -05 Sur de esta ciudad, a más tardar a los (2) dos días siguientes de la notificación del fallo de tutela y no hacer efectivo el pago de la cláusula penal de tres (3) cánones de arrendamiento respecto del contrato de arrendamiento del inmueble apartamento 301, Garaje 15 Torre II, ubicado en la carrera 69 C No. 37 A -05 de esta ciudad, como consecuencia de la fuerza mayor, que hoy se ha presentado y que no es mi responsabilidad.

2. La sociedad Inmobiliaria Bogotá ha señalado que, la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para dar por terminado el contrato de arrendamiento actualmente vigente, máxime cuando el contrato celebrado es ley para las partes y por ende no se configura violación alguna a los derechos fundamentales del accionante.

CONSIDERACIONES

Mediante Sentencia T-480 de 2011, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva, se expuso en cuanto al principio de subsidiaridad lo siguiente:

"El principio de subsidiariedad de la tutela aparece claramente expresado en el artículo 86 de la Constitución, al precisarse en él que: "Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable".

Ha destacado la jurisprudencia que la protección de los derechos constitucionales no es un asunto que haya sido reservado exclusivamente a la acción de tutela. En la medida en que la Constitución del 91 le impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas en sus derechos y libertades (C.P. art. 2º), se debe entender que los diversos mecanismos judiciales de defensa previstos en la ley han sido estatuidos para garantizar la vigencia de los derechos constitucionales incluidos los de carácter fundamental. De ahí que la propia Carta le haya reconocido a la tutela un

carácter subsidiario frente a los demás medios de defensa judicial, los cuales se constituyen entonces en los instrumentos preferentes a los que deben acudir las personas para lograr la protección de sus derechos.

Sobre el punto, ha dicho la Corte:

"la acción de tutela como mecanismo de protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales debe ser entendida como un instrumento integrado al ordenamiento jurídico, de manera que su efectiva aplicación sólo tiene lugar cuando dentro de los diversos medios que aquél ofrece para la realización de los derechos, no exista alguno que resulte idóneo para proteger instantánea y objetivamente el que aparece vulnerado o es objeto de amenaza por virtud de una conducta positiva o negativa de una autoridad pública o de particulares en los casos señalados por la ley, a través de una valoración que siempre se hace en concreto, tomando en consideración las circunstancias del caso y la situación de la persona, eventualmente afectada con la acción u omisión. No puede existir concurrencia de medios judiciales, pues siempre prevalece la acción ordinaria; de ahí que se afirme que la tutela no es un medio adicional o complementario, pues su carácter y esencia es ser único medio de protección que, al afectado en sus derechos fundamentales, brinda el ordenamiento jurídico."

Así las cosas, conforme con su diseño constitucional, la tutela fue concebida como una institución procesal dirigida a garantizar una protección efectiva y actual, pero supletoria, de los derechos constitucionales fundamentales, razón por la cual no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos para controvertir las decisiones que se adopten durante su trámite.

Dicho lo anterior, es claro que en la presente acción de tutela no se cumple el presupuesto de subsidiaridad tal y como lo afirma la Corte Constitucional en la jurisprudencia antes señalada, pues es evidente que la accionante tiene las vías necesarias para debatir las situaciones que acá expone, pues en el caso bajo estudio, el convocante debe acudir ante la jurisdicción ordinaria para debatir las situaciones contractuales que se han originado en virtud del desarrollo del negocio jurídico celebrado entre el accionante y la sociedad convocada y de esta forma no acudir ante la acción de tutela para que le resuelvan favorablemente sus pedimentos sin previamente agotar los medios idóneos.

Por otro lado, es imperioso señalar que la presente acción constitucional no fue presentada como mecanismo transitorio y tampoco la accionante probó la existencia del perjuicio irremediable conforme la jurisprudencia antes memorada para poder concederla en esos términos, situación por la cual se negará el amparo solicitado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de amparo constitucional deprecada por HECTOR ANDRÉS ROJAS WALTEROS, en atención a lo expuesto en esta sentencia.

SEGUNDO: Notifíquese esta decisión a los interesados por el medio más expedito Art. 30 del decreto 2591 de 1.991.

TERCERO: Si el presente fallo de tutela no fuere impugnado, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

Cúmplase


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
Juez

IMBM