

Radicado: 11013105030-20220014200

Accionante: Tulio Martínez

Accionados: Sociedad de Servicios Especiales -SAE

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Radicación: 110013105030-20220014200

Accionante: Tulio Martínez

Accionados: Sociedad de Servicios Especiales -SAE

Derecho (s): debido proceso, trabajo, propiedad privada y mínimo vital.

Fecha: 3 de mayo de 2022

I. OBJETO A DECIDIR

La acción de tutela instaurada por Tulio Martínez, en contra de la Sociedad de Servicios Especiales -SAE, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo, propiedad privada y mínimo vital.

II. HECHOS

Manifestó la apoderada, que el señor TULLIO MARTINEZ es arrendatario desde hace más de treinta años del Local Comercial No. 6 - zona operativa - ubicado en la Carrera 69B N° 22 – 11 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria 50C952824 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, en donde desarrolla el objeto social de su establecimiento de comercio que es un MONTALLANTAS, desde la inauguración del terminal.

Indica que el inmueble ubicado en la Carrera 69B N° 22 – 11 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria 50C- 952824 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, fue objeto de

medida de embargo por parte de la Fiscalía Sexta delegada de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción de Derecho de Dominio y contra el lavado de activos conforme la Resolución 13 de septiembre de 2011.

Señala que el inmueble referido no se encuentra desenglobado, pero fue subdividido de hecho por su dueño en varias áreas comerciales que fueron otorgadas en renta a diferentes establecimientos de comercio, y a la fecha se encuentran funcionando aproximadamente veinte establecimientos de comercio.

Refiere que con ocasión a la medida de extinción de dominio y de las instrucciones de la anterior DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, el señor TULLIO MARTINEZ, suscribe el día 18 de octubre de 2011 con BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA. LTDA., contrato de Arrendamiento respecto del Local 06 - zona operativa - ubicado en la Carrera 69B N° 22 - 11 de Bogotá, acordando como canon de renta la suma de \$2.454.545, pactando que dada la destinación comercial del bien se aumentaría el canon de renta en el incremento del índice de Precios del Consumidor más cuatro puntos de su valor.

Relata que el día 30 de enero de 2019 recibe comunicado de la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA. LTDA, en donde se le indica que el contrato finalizará el día 30 de septiembre de 2019 y que no tendrá prórroga, que de ser el caso podrá acogerse al nuevo canon de arrendamiento fijado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE- el cual asciende al valor de OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$8.900.000,00) más IVA.

Menciona que se comunicó con representantes de la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA. LTDA, en donde les hizo saber que el inmueble en cuestión no cuenta con servicios públicos, tan solo es una construcción de un local, por tanto, para no perder la antigüedad de su ubicación y de su negocio, al ser su sitio de trabajo les contra oferto como pago de canon de renta la suma de \$7.000.000.

Manifiesta que el día 09 de diciembre de 2020, recibe un comunicado en donde se le informa una política de alivios que se crearon con ocasión a la pandemia causada por el COVID -19, los cuales ya se encontraban vencidos para la fecha de recepción de ese correo, toda vez nombraba periodos de alivio hasta el 30 de junio de 2020.

Indica que el día 24 de enero de 2022 recibe comunicado de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE- en la que se solicita el saneamiento del contrato de arrendamiento 4329, informando que el valor de la renta que tasa la entidad por el local es la suma de \$11.410.000, y da unas instrucciones para ello.

Refiere que el día 07 de abril de 2022 recibe comunicado calendado 06 de abril de 2021 en la que se le pone en conocimiento la Resolución 1105 de fecha 20 de septiembre de 2017 y se le informa que debe desocupar el inmueble en el término de tres días contados a partir del recibo de la comunicación y que en el evento de no haber desocupado el inmueble se procederá al desalojo con apoyo de la fuerza pública en diligencia programada para el día 21 de abril de 2022.

III. PRETENSIONES

Solicitó el accionante se ampare los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo, propiedad privada y mínimo vital, y como consecuencia de ello se ordene a la Sociedad de Servicios Especiales –SAE lo siguiente:

“PRIMERO. – Se suspenda respecto de TULLIO MARTINEZ la orden de entrega real y material del predio Local Comercial No. 6 - zona operativa - ubicado en la Carrera 69B N° 22 – 11 de la ciudad de Bogotá, objeto de contrato de arrendamiento, consignada en la Resolución 1105 del 20 de septiembre de 2017.

SEGUNDO. – Se suspenda respecto de TULIO MARTINEZ la orden de desalojo del predio Local Comercial No. 6 - zona operativa - ubicado en la Carrera 69B N° 22 – 11 de la ciudad de Bogotá, señalada para el día 21 de abril de 2022.

TERCERO. – Se ordene a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE -SAS revisar y determinar de manera conjunta con el señor TULIO MARTINEZ el metraje objeto del contrato de renta.

CUARTO. – Una vez cumplido lo anterior, Se ordene a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE -SAS tasar el estimado de renta e informar al señor TULIO MARTINEZ el valor, así como la metodología utilizada para su proyección”.

IV. ANTECEDENTES PROCESALES

El 19 de abril de 2022, se admitió la acción de tutela ordenándose correr traslado de la demanda de tutela a la Sociedad de Servicios Especiales – SAE, para que en el término de dos (2) días hábiles a partir del recibo de la comunicación, presentaran las excepciones respecto de los fundamentos facticos de la citada demanda.

V. RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA

Manifiesta que actualmente la Inmobiliaria Bustamante Vásquez y CIA fue removida por parte del SAE como depositario provisional, frente a lo cual el arrendatario mencionado debe realizar un saneamiento contractual sobre su unidad económica, para lo cual debe suscribir un nuevo contrato de arrendamiento directamente con la entidad que cumpla con la Metodología de Administración para los bienes del FRISCO donde se actualice el estimado de renta y se ajuste para los bienes que se encuentran inmersos en proceso de extinción de dominio.

Que el pasado 24 de enero de la presente anualidad, se notificó al señor Tulio Martínez que debía realizar dicho saneamiento y cumplir con todos los requisitos establecidos para tal fin, donde se le especificó valor actual del canon de arrendamiento, documentos y tipo de póliza para suscribir el contrato de arrendamiento; pero a la fecha no se ha pronunciado al respecto.

Indica que al no recibir ni observar algún pronunciamiento por parte de los ocupantes, el pasado 20 de abril del presente año vía correo electrónico se les notificó que, ante la falta de intención de acceder al saneamiento contractual, se procedería a dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral por parte de la entidad suscrito con el depositario provisional ya removido y se les exige la entrega del predio de manera inmediata so pena de dar inicio a las respectivas acciones de policía administrativa conferidas en la Ley 1708 de 2014 modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017 con el fin de realizar dicha recuperación mediante diligencia de desalojo.

Considera que no ha vulnerado Derecho Fundamental alguno, ya que actúa de acuerdo con las disposiciones de ley que la rigen, por lo tanto, solicita sea desvinculada del presente trámite constitucional y deniegue el amparo solicitado.

VI. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

6.1 COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y reglas de reparto del Decreto 1382 de 2000, este Juzgado es competente para emitir el fallo correspondiente dentro de este asunto en atención al factor territorial y a la naturaleza jurídica de la entidad demandada.

6.2 PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si en el presente caso existió vulneración de los derechos fundamentales debido proceso, trabajo propiedad privada y mínimo vital, del ciudadano Tulio Martínez, por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAS -SAE, en el ejercicio de la facultad de administración que actualmente ejerce respecto del bien Local Comercial No. 6 - zona operativa - ubicado en la Carrera 69B N° 22 – 11 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria 50C952824 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, afectado en proceso de extinción de dominio.

6.3 MARCO JURÍDICO

6.3.1 La excepcionalidad y subsidiariedad de la acción de tutela

La acción constitucional de tutela es un mecanismo al que sólo es dable acudir cuando realmente no existe otro medio de defensa judicial o cuando se advierta la ocurrencia de un perjuicio irremediable como resultado de la real violación de un derecho fundamental; su utilización debe estar enmarcada dentro de claros límites de responsabilidad y razonabilidad, los cuales no pueden desconocerse, a riesgo de privarla de su sentido protector inmediato y de su congruencia con todas las prerrogativas, principios y valores consagrados en la Constitución Política Colombiana.

Así lo ha entendido la jurisprudencia constitucional al sostener que *“al ser esta acción residual y subsidiaria para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas que están siendo amenazados o conculcados, no procede: cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*. La existencia de dichos mecanismos será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante.

En este contexto, su ejercicio tiene un ámbito restringido de procedencia, y como consecuencia de ello, la doctrina constitucional ha indicado que, solo de manera excepcional la tutela procede transitoriamente cuando se compruebe la existencia de un perjuicio irremediable, concepto que se ha definido en sentencia T-225 del 15 de junio de 1993, Magistrado Ponente, Vladimiro Naranjo Mesa, de la siguiente manera:

"Para determinar la irremediabilidad del perjuicio hay que tener en cuenta la presencia concurrente de varios elementos que configuran su estructura, como 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 legitima 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".

En el presente caso, se tiene que el señor Tulio Martínez, demanda el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, trabajo, propiedad privada y mínimo vital, los cuales, a su juicio, han sido desconocidos, por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, al haber dispuesto el desalojo del inmueble Local Comercial No. 6 - zona operativa - ubicado en la Carrera 69B N° 22 – 11 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria 50C952824 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá.

Teniendo en cuenta el material probatorio obrante en el expediente, observa el despacho que no se configura un desconocimiento del debido proceso como lo afirman la parte actora, pues conforme se verificó, el citado inmueble se encuentra afectado con medida cautelar de embargo

y secuestro, producto del proceso de extinción de dominio que cursa actualmente, lo que claramente indica que las restricciones de las cuales presenta inconformidad el demandante, en relación con la actividad desplegada por la SAE, de forma directa, son el resultado de ordenes emanadas de autoridades competentes de manera legal y dentro de un procedimiento judicial que se encuentra en curso.

Adicionalmente, se advierte que las acciones desplegadas por la entidad administradora, lo han sido en virtud de las órdenes impartidas por autoridad competente, sin que se evidencie en la ejecución de estas, arbitrariedad alguna, cosa distinta, es que las condiciones que impone la administración que legalmente está asignada a la SAE se ajuste a las aspiraciones del demandante.

Igualmente considera el despacho que las circunstancias aducidas por el actor no representan una amenaza cierta, real e inminente de los derechos al debido proceso, trabajo, propiedad privada y mínimo vital, toda vez que no se acreditó la estructuración de un perjuicio irremediable que amerite la procedencia transitoria de este mecanismo constitucional, coma quiera que no se está frente a una situación apremiante y grave que requiera medidas urgentes e impostergables para su solución.

Así las cosas, al no encontrarse demostrado un perjuicio inminente o próximo a suceder y menos su gravedad, que requiera tomar medidas urgentes tendientes a evitar la consumación de un daño irreparable, se deberá declarar la improcedencia de la presente acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TREINTA LABORAL DEL CIRCUITO DEL DISTRITO DE BOGOTÁ D.C.**, en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar improcedente la acción de tutela invocada por el señor Tulio Martínez, en contra de la Sociedad de Servicios Especiales -SAE, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos estipulados por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Si el presente fallo no fuere impugnado remítanse las diligencias a la Honorable Corte Constitucional para una eventual revisión, de regresar el expediente excluido de revisión, archívese el mismo sin nuevo auto que lo ordene.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Gonzalez', with a large, stylized flourish at the end.

FERNANDO GONZALEZ

Cjg

JUEZ

Radicado: 11013105030-20220014200

Accionante: Tulio Martínez

Accionados: Sociedad de Servicios Especiales -SAE

Firmado Por:

Amado Benjamin Forero Niño
Secretario
Juzgado De Circuito
Laboral 030
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c6bea8a00b77162c5ca5c0b368d7a1d9e379688fe1b532ce90b9427f534998be**

Documento generado en 04/05/2022 10:43:52 PM

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