



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 5 de octubre de 2020

Radicación: Tutela 110014003031-2020-00607-00

Se decide la tutela de **Luisa Fernanda Jiménez** contra **Fernando Javier Taboada Donado** por la presunta afectación de los derechos fundamentales al trabajo, mínimo vital, vida digna, entre otros.

Antecedentes

1. La **accionante** reclama el amparo de sus derechos constitucionales, presuntamente vulnerados por el accionado al no permitirle el desarrollo de su actividad comercial en el local que tiene en arriendo. Explicó que no pudo desarrollar su actividad comercial, a raíz de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, lo que imposibilitó el pago del canon de arrendamiento desde el mes de marzo. A pesar de ello, declaró, una vez autorizada la apertura de los establecimientos comerciales acudió al local y encontró que el accionado había cambiado los candados impidiéndole la apertura de su negocio. A lo anterior, agregó que mientras estuvo cerrado el arrendador hizo unas reparaciones, oportunidad en la fueron extraídos documentos importantes y dinero que tenía bajo guarda.

Aseguró que los ingresos de su actividad comercial son los únicos con los que cuenta para su manutención y la de su familia, pues señaló que es madre cabeza de familia, tiene a cargo dos menores, apoya económicamente a su progenitora quien tiene 60 años y paga el crédito hipotecario de su apartamento.

2. El **accionado** reconoció la existencia del contrato de arrendamiento e indicó que durante toda su vigencia la accionante no pagó el incremento del canon de arrendamiento. Frente a la situación personal de aquella, recalcó que contrario a lo afirmado en la acción, le consta que sostiene una relación estable con el señor Víctor Cañón con quien formó una familia, y controvirtió la condición económica alegada.

En lo que se refiere a la reparación del inmueble, destacó que en el mes de agosto pidió a la accionante guardar sus bienes para levantar un muro, pero contrario al buen trato que siempre había reflejado, empezó a comportarse de una manera altiva y desafiante. Recalcó que no le ha permitido el ingreso a causa de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, a lo que se suma la actitud agresiva con la que siempre llega al lugar. En suma expresó: *“El ingreso al local así como la indemnización que pide la señora LUISA no proceden ya que la que tiene pendiente el pago de los cánones de arrendamiento de 6 meses es ella y no se le ha perdido ningún dinero puesto que no es creíble que tuviera alguna cantidad de dinero en el local y lo haya dejado durante la pandemia y no hubiese intentado recogerlo, además si hubiese tenido dinero guardado en el local no tiene sentido que no pagara el arriendo, lo anterior evidencia la mala fe de la señora LUISA y las intenciones de sacar provecho de una situación para evadir el pago de los cánones de arrendamiento adeudados”*.

3. Enterado en debida forma la señora **Jaidhy Muñoz**, se abstuvo de emitir pronunciamiento.

Consideraciones

Es competente el Despacho para dirimir esta acción de tutela según lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política, el Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 1983 del año 2017, en orden a lo cual se recuerda que este mecanismo permite a toda persona reclamar



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ante los jueces la protección inmediata de los derechos fundamentales cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquiera autoridad, o particular en los casos previstos en la Ley.

No obstante, sólo es procedente en aquellos casos en los que no exista otro mecanismo de defensa jurídica que puedan ser invocados ante las autoridades judiciales con el fin de proteger el derecho vulnerado; salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En tal caso, sus efectos son de carácter temporal, al quedar supeditados a lo que resuelva de fondo la autoridad competente¹. Ahora bien, la Corte Constitucional puntualizó: *"por consiguiente, si hubiere otras instancias judiciales y resultaren eficaces para la protección que se reclama, el interesado debe acudir a ellas antes de pretender el amparo por vía de tutela. En otras palabras, la subsidiaridad implica agotar previamente los medios de defensa legalmente disponibles al efecto, pues la tutela no puede desplazar los mecanismos específicos de defensa previstos en la correspondiente regulación común"* ².

En esta ocasión, comoquiera que la acción de tutela se dirige contra un particular hay que tener en cuenta que el artículo 42 -numeral 4º- del Decreto 2591 de 1991 determina que procede contra particulares cuando estos sean quienes tengan control sobre la acción que presuntamente vulnera derechos fundamentales, o se beneficien de la situación que motivó la acción, *"siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización"*.

El fondo de la controversia tiene relación con los efectos contractuales derivados de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para evitar la propagación del virus del COVID-19, entre ellas, la más importante y transversal fue la orden de aislamiento obligatorio desde la media noche del 24 de marzo de 2020 hasta la media noche el 31 de agosto de 2020, con aperturas graduales. Claramente, el desarrollo de la actividad comercial de los aquí partes se vio afectado, trayendo consigo el incumplimiento sistemático de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

Es importante traer a colación que se tomaron medidas paliativas de los efectos adversos para los comerciantes, por lo que se expidieron entre otros el Decreto 579 del 15 de abril de los corrientes para los contratos de arrendamiento, en el se suspendieron las acciones de de desalojo³ y emitieron estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento⁴.

¹ El numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 señala la improcedencia de la acción de tutela en los siguientes términos:

"ARTICULO 6o. Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:

"1. cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable." (...) (Negrillas fuera de texto).

² T-680/2010 M.P. Dr. Nilson Pinilla Pinilla.

³ Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por períodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4º de la Ley 820 de 2003..

⁴ Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. (...) PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes sobre las



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

En el caso particular, según lo recaudado se tiene lo siguiente:

1. Copia del contrato de arrendamiento inicialmente celebrado entre Aida Donado de Taboada (QEPD) y la accionante, que al parecer la calidad de arrendador lo tiene ahora **Fernando Javier Taboada Donado**.
2. Pantallazo y correo electrónico de la aprobación por cuenta de la Alcaldía Mayor de Bogotá para la apertura del establecimiento de comercio.
3. Copia del extracto del crédito hipotecario a cargo de la accionante para el pago de su vivienda.
4. Copia del registro civil de nacimiento de la menor Valey Samantha Cañón Jiménez y su hijo mayor de edad Juan Camilo Verona Jiménez.
5. Declaración extraproceso de Sandra Helen Ramírez Jiménez en la que asegura que la accionante es madre cabeza de familia y que tiene a su cargo a sus dos hijos.
6. Declaración extraproceso de la accionante en la que reitera ser madre cabeza de familia, tener a cargo a sus dos hijos y devenir su sustento únicamente de su actividad económica.
7. Copia de facturas de recibos públicos y expensa de administración.
8. Certificaciones de relaciones comerciales entre el establecimiento recargas originales y terceros proveedores.

Es relevante señalar que la situación de protección especial -madre cabeza de hogar- alegada por la accionante fue controvertida en el curso de la acción, por lo que no es posible establecer una protección definitiva. No obstante, es necesario proferir una decisión que le permita a la señora Luisa Fernanda Jiménez la continuidad de su labor productiva, pues el incumplimiento de sus obligaciones deviene a causa de la imposibilidad del ejercicio de su labor por los cierres de los establecimientos, pero sin acceder a las pretensiones en la forma que fueron presentadas, por cuanto (i) no podría obligarse al señor Fernando Javier Taboada Donado a permitir el uso del establecimiento de comercio y la continuidad del contrato de arrendamiento, ya que existe un incumplimiento de muchos meses en el pago del canon y (ii) tampoco éste es el escenario para procurar una indemnización de perjuicios.

En otras palabras, no permitir el ingreso a la accionante podría devenir en una afectación de su mínimo vital al ser su labor comercial la fuente de su ingreso, puede que según el accionado no sea la única del hogar, pero al menos si sería una porción importante. La Corte Constitucional al definir el contenido y alcance del mínimo vital ha dicho que *“está compuesto por aquellos ‘requerimientos básicos indispensables para asegurar la digna subsistencia de la persona y de su familia’, especialmente en lo relacionado con su alimentación, vestido, educación, vivienda y seguridad social. (...) Se constituye en una ‘Pre-condición para el ejercicio de los derechos y libertades constitucionales de la persona’ y en una salvaguarda de las condiciones básicas de subsistencia, puesto que ‘sin un ingreso adecuado a ese mínimo no es posible asumir los gastos más elementales, como los correspondientes a alimentación, salud, educación o vestuario, en forma tal que su ausencia atenta en forma grave y directa contra la dignidad humana’ (...)”*⁵

condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.

⁵ Sentencia T 651 de 2008.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Así las cosas, debido a las aristas que se desprenden de asunto aquí puesto de relieve, entre ellos la discutida calidad de madre cabeza de familia y las condiciones especiales de terminación de los contratos de arrendamiento en época de pandemia, no habrá de concederse la protección en forma definitiva, sino como mecanismo transitorio en los términos del artículo 8 del Decreto 2591 de 1991.

Por ende, se dará la orden de permitir el retiro de los bienes que conforman el establecimiento de comercio *Recargas y Originales VL*, a fin que la actora pueda desarrollar su actividad en otro local comercial. No obstante, las partes deberán acudir a los mecanismos judiciales y/o alternativos para solucionar su controversia en relación con el pago de los cánones de arrendamiento, y demás posibles incumplimientos recíprocos.

Decisión

Así las cosas, el **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE**

Primero: Conceder el amparo de tutela al derecho fundamental al mínimo vital como mecanismo transitorio la a favor de la señora **Luisa Fernanda Jiménez**, de acuerdo con las consideraciones realizadas en precedencia.

Segundo: Ordenar al señor **Fernando Javier Taboada Donado** que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta sentencia permita a la señora **Luisa Fernanda Jiménez** el retiro de los bienes que conforman el establecimiento de comercio *Recargas y Originales VL*.

Tercero: Requerir a la accionante para que dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la notificación de esta decisión acuda a la Jurisdicción Ordinaria para ejercer las acciones legales pertinentes, so pena de que cesen los efectos de esta sentencia. -art. 8 Decreto 2591 de 1991-

Cuarto: Comunicar esta decisión por el medio más expedito e indíquese que por la situación de salud pública, únicamente se recibirán documentos a través del correo electrónico del juzgado.

Quinto: Advertir a la tutelada que si bien este fallo es susceptible de impugnación, su cumplimiento es perentorio, so pena de las sanciones previstas en el art. 52 del Decreto 2591 de 1991.

Sexto: Remítase la presente actuación, si no fuere impugnada, a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Firmado Por:

**ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

70a57ec7948c9396531febd0cd723cfd5ff2f42ed790f6ed770e97469b100fa

Documento generado en 05/10/2020 09:55:12 a.m.