



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

Bogotá D.C., 10 de mayo de 2021

Radicado: 110014003031-2021-00365-00

Se decide la tutela de Alberto José Fagre Pérez en su condición de propietario del establecimiento de comercio Juice Factory Disfrútalo Natural contra Daniel Novoa en su calidad de administrador del Centro Comercial de la 59, por la presunta vulneración de su derecho fundamental al trabajo.

Antecedentes

1. El accionante pretende que a través del amparo de sus derechos fundamentales se ordene al accionado la autorización de apertura de su establecimiento de comercio Juice Factory para despacho de domicilios.

Explicó que es propietario del restaurante Juice Factory el cual se ubica en el local 127 del Centro Comercial de la 59, y que, con ocasión a las directrices adoptadas por el estado colombiano a nivel distrital y nacional con ocasión a la pandemia Covid-19, el centro comercial cerró desde el mes de marzo de 2020 hasta marzo de 2021, y no se permitió trabajar ni siquiera con domicilios a puerta cerrada.

Sin consideración a las pérdidas sufridas, el centro comercial decidió cerrar sus puertas a partir del 30 de abril de 2021, relevándose de consultar previamente o discutir su determinación con los comerciantes que allí ofrecen sus servicios.

2. El Centro Comercial de la 59 a través de su administrador, precisó que tuvieron que cerrar las puertas de la copropiedad en virtud de los lineamientos impartidos por las autoridades competentes a nivel nacional como distrital de cara a la pandemia Covid-19. Agregó que la Secretaría de Salud de Bogotá D.C. exigió realizar remodelaciones a la planta física para poder reabrir al público, por lo que, una vez cumplidos, el centro comercial reabrió de forma parcial el 24 de febrero de 2021.

Agregó que el día 14 de abril del año 2021 tuvo que cerrar el centro comercial, en atención a que se dispuso la terminación anticipada del contrato de consejería y portería, lo que se informó por vía electrónica a los copropietarios y arrendatarios, además de publicarlo en las carteleras principales ubicadas en predio. En todo caso, señaló que esta decisión se funda en la crisis económica que atraviesa la copropiedad por la mora de algunas personas, entre las que se encuentra el copropietario del local donde funciona el establecimiento de comercio Juice Factory.

Consideraciones

De conformidad al numeral 1º del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1983 de 2017, este juzgado es competente para disipar la situación planteada en sede de tutela. Para ello, se recuerda que la acción consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política es un mecanismo preferencial y sumario por el cual toda persona que considere vulnerado o amenazado eventual o potencialmente sus derechos fundamentales por parte de una



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

autoridad, y en ciertos casos de un particular¹, acude al órgano judicial con el fin de solicitar la protección correspondiente.

La Ley 675 de 2001 regula la propiedad horizontal como forma especial de dominio y tiene por finalidad asegurar “*la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad*”. En ejercicio de la administración de los bienes y servicios comunes, es usual que surjan discrepancias ante la toma de decisiones que involucran los intereses de los distintos copropietarios, de manera que el Legislador previó un sistema de gobierno y varios caminos para resolver las disputas que puedan surgir.

El artículo 58 de esta Ley que se refiere a los mecanismos para resolver las discrepancias entre propietarios o tenedores, o entre éstos y los órganos de administración y dirección en relación con la aplicación del reglamento de propiedad horizontal o de la Ley. Estos pueden ser extrajudiciales -comité de convivencia, mecanismos alternativos de solución de conflictos, o algún otro que defina el reglamento-, o judiciales, mediante el procedimiento verbal sumario ante el juez civil municipal, a quien se atribuyó la competencia para resolver este tipo de asuntos -arts. 17 numeral 4² y 390 numeral 1³. De igual manera, a la luz del artículo 382 del CGP, concordante con los artículos 33 y 49 de la Ley 675 de 2001, existe la posibilidad de impugnar los actos de asamblea y órganos de dirección de las personas jurídicas de derecho privado, en las cuales se tiene la posibilidad de solicitar la suspensión provisional de los efectos de la disposición o decisión atacada, para contrarrestar los posibles perjuicios que se puedan alegar mientras se resuelve de fondo.

Quiere decir lo anterior que la situación planteada por el accionante la decisión adoptada por la administración del Centro Comercial de la 59, es susceptible de controvertirse a través de las acciones descritas en los párrafos anteriores, según la naturaleza de cada una. En consecuencia, no se supera el principio de subsidiariedad que rige la acción de tutela, pues esta acción constitucional procede ante la ausencia o ineficacia de otro medio de defensa, salvo que se emplee para evitar un perjuicio irremediable⁴.

Este último concepto “*exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del*

¹ De conformidad a lo normado en el numeral 4º del artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, es procedente acudir a este mecanismo constitucional al tenor literal de la norma en cita “Cuando la solicitud fuere dirigida contra una organización privada quien controle efectivamente o fuere beneficiario real de la situación que motivo la acción, siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización”.

² “4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”

³ ARTÍCULO 390. ASUNTOS QUE COMPRENDE. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. <Numeral corregido por el artículo 7 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

(...)

⁴ Sentencia T-243/14



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

perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable'..."⁵.

En el caso que se analiza, ninguna de estas circunstancias está presente para predicar la imposibilidad de hacer uso de los medios para debatir las decisiones adoptadas por la administración del centro comercial y/o para resolver las interpretaciones de la Ley y el reglamento de propiedad horizontal, según sea el caso, como tampoco se advierte una circunstancia de tal magnitud que haga pensar en que sea impostergable la protección para pensar en el uso de la acción de tutela como mecanismo transitorio, nótese que se desconoce las personas que conforman el núcleo familiar del actor, así como los medios de ingresos con los que, aparte de los provenientes del establecimiento de comercio Juice Factory, el accionante podría solventar sus necesidades básicas entretanto se resuelven los mecanismos con los que cuenta para debatir la decisión de la administración, a lo cual se suma, que del material probatorio aportado al plenario no se logró demostrar una afectación de tal tamaño que permita la intervención del juez de tutela, por lo menos como se dijo, desde la orbita de la protección transitoria, téngase en cuenta que *"para que tenga operancia la protección de un derecho fundamental no basta con la simple enunciación de su violación, por cuanto se hace necesario que mediante pruebas concretas se demuestre que ésta fue producto de la acción u omisión de las autoridades"*⁶.

Decisión

El Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por Autoridad de la Ley., **resuelve:**

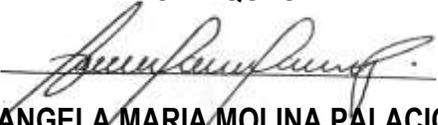
Primero: Declarar improcedente la solicitud de tutela por las razones esbozadas.

Segundo: Notificar esta decisión a quienes intervinieron en el trámite constitucional en los correos electrónicos informados.

Tercero: Remitir la presente actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento de no se formule impugnación en oportunidad.

Cuarto: Archivar la actuación en el momento correspondiente.

NOTIFÍQUESE


ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ

Firmado Por:

⁵ Sentencia T-1316 de 2001, reiterada en Sentencia T-030/15 y Sentencia SU439/17, entre otras.

⁶ *Ibidem*



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

**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:

228296626bb6cd1a067ecb94efe2f443630c0686bca60ed7559c60f4530ad1fa

Documento generado en 10/05/2021 06:23:04 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**