

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 062 CIVIL MUNICIPAL  
LISTADO DE ESTADO ELECTRONICO No. 032

No. De Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto
11001400306220200042600	TUTELA	ALBA JUSTINA GUTIERREZ DE MARIN	BAYPORT COLOMBIA S.A.	AUTO ADMITE TUTELA	21/07/2020
11001400306220200035400	TUTELA	JEAN FRANK VERGARA LUNA	SECRETARIA DISTRITAL	CONCEDE IMPUGNACIÓN	21/07/2020
11001400306220200036900	TUTELA	LUIS HERNANDO ACEVEDO MANCIPE	MAHECHA BAIZ S.A.	SENTENCIA TUTELA PRIMERA INSTANCIA	21/07/2020
11001400306220190111700	RESTITUCIÓN	MARÍA MAGDALENA MURCIA MONTOYA	RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES	SENTENCIA	21/07/2020
11001400306220170115400	EJECUTIVO SINGULAR	CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO	CONSTRUCTORA CYAL S.A.S.	SENTENCIA ORDENA SEGUIR ADELANTE	21/07/2020

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 321 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES EN LA FECHA 22/07/2020 Y A LA HORA DE LAS 8:00 AM SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGALDE UN DÍA Y SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 PM.

MAUVER ALMANYER CARDENAS CORREDOR

SECRETARIO

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE (antes JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo  
PCSJA18-11127)**

---

**21 DE JULIO DE 2020**

**Ref.: EJECUTIVO No. 110014003062-2017-01154-00**

**De: CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL P. H.**

**Contra: CONSTRUCTORA CYAL S. A. S.**

**1. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a proferir la decisión definitiva que en derecho corresponda, dentro del presente proceso ejecutivo adelantado de conformidad con las prevenciones del Código General del Proceso.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1. DEMANDA**

Por intermedio de apoderado judicial el Conjunto Campestre Sendero Colonial –Propiedad Horizontal-, presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía contra la Constructora Cyal S.A.S., a efecto de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

2.1.1. \$ 24.633.700.00 por concepto de las expensas de administración vencidas y no pagadas desde el 31 de enero de

2015 y hasta 31 de agosto de 2017 respecto de los lotes 9 A, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 52, 56, 58, 60, 62, 63, y 64.

2.1.2. Por los intereses de mora sobre las anteriores cuotas de administración, desde la exigibilidad de cada una de ellas y hasta que se verifique el pago, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia de manera fluctuante, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio.

## **2.2. Los Hechos**

Como hechos constitutivos de la “*causa petendi*” el demandante relató en síntesis:

La Constructora Cyal S.A.S., que es la aquí ejecutada, fue la promotora del proyecto constructivo denominado Conjunto Campestre Sendero Colonial –Propiedad Horizontal- ubicado en la vereda la Trinidad kilómetro 4.5. vía la Mesa –San Joaquín del Departamento de Cundinamarca, el cual fue sometido a propiedad horizontal mediante escritura pública número 1883 de 29 de julio de 2010 de la Notaría Única del Circuito de la Mesa.

Tal constructora, es propietaria de los lotes, 9 A, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 52, 56, 58, 60, 62, 63, y 64 del Conjunto demandante para los periodos cobrados, y en versión de la demandante, adeuda los instalamentos generados por expensas de administración ordinarias y extraordinarias e intereses, desde el 31 de enero de 2015 y hasta 31 de agosto de 2017.

La Asamblea ha aprobado los diferentes presupuestos de

ingresos y egresos de la copropiedad quedando establecida la cuota de administración, conforme el reglamento inicial y sus modificaciones.

Luego de diferentes requerimientos la convocada no ha atendido el pago de la obligación.

Con base en lo anterior, se expidió a certificación de la deuda título soporte de la presente ejecución.

### **2.3 TRAMITE PROCESAL**

Por intermedio de la Oficina Judicial de Reparto, el 11 de noviembre de 2017 se asignó el proceso del epígrafe a esta judicatura. (fl. 58)

Mediante proveído de calendado 18 de septiembre de 2017, se libró mandamiento de pago conforme lo pedido, ordenándose el pago de intereses, providencia que fue notificada de manera personal a la ejecutada el 25 de julio de 2018, quien por intermedio de su apoderado formuló las excepciones de mérito que denominó: “...**INEXISTENCIA DE TÍTULO DEL DEMANDANTE PARA EL COBRO...**”, “...**FALTA DE CLARIDAD SOBRE EL COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD UTILIZADO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA...**”, “...**COBRO DE LO NO DEBIDO Y EXCLUSIÓN DE COBRO FRENTE A LAS UNIDADES NO VENDIDAS POR EL PROMOTOR DEL CONJUNTO...**”. –folios 350 al 358- bajo el argumento que, el promotor del proyecto no debía realizar pagos de expensas comunes ya que así quedó expresamente señalado en el reglamento de constitución de la copropiedad.

## **2.4. TRÁMITE PROCESAL**

Surtido el traslado de las excepciones, el actor se opuso a la prosperidad de la defensa, con el argumento de que la demandada es la obligada al pago de las prestaciones económicas establecidas en la certificación expedida por el administrador con fundamento en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

El 14 de octubre de 2018, se fijó fecha de audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso. –Folio 372-

El 5 de abril de 2019, se evacuaron las actuaciones previstas en el mentado canon, concediéndose a las partes un término común, con la finalidad de que adosaran los medios probativos pedidos en la oportunidad.

El 14 de agosto de 2019, los extremos del litigio presentaron sus alegaciones y por solicitud de los mismos, se dispuso dictar sentencia por escrito.

Establecido lo precedente, acomete esta judicatura a desatar el fondo del asunto, previo las siguientes,

## **3. CONSIDERACIONES:**

### **3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Iniciemos este acápite haciendo referencia a la regularidad del entramamiento de la relación jurídico procesal. Los presupuestos que conducen a la materialización de este aspecto se dan a

cabalidad, la demanda reúne las exigencias previstas en el artículo 82 del Código General del Proceso y la competencia de esta dependencia judicial para el conocimiento de la acción incoada, no merece reparo alguno ante la presencia de todos y cada uno de los factores que la conforman.

La capacidad para ser parte y para comparecer al proceso se evidencia fehacientemente respecto de ambos extremos de la litis, dado que las personas que la conforman se hallan exentas de inhabilidad o incapacidad. Además, los apoderados judiciales fueron debida y suficientemente constituidos. En consecuencia, el iter señalado no puede ser otro que el de la decisión de fondo no hallándose causal alguna que nulite lo actuado.

Ahora bien, como se determinó en la audiencia del 5 de abril de 2019, el objeto del litigio es establecer si la demandada tenía la facultad para exonerarse del pago de las expensas aquí cobradas, y dependiendo de ello establecer si debe o no pagar las expensas cobradas por la parte actora.

Para abordar este tema, en el material probatorio obrante en el expediente se observa lo siguiente:

Escritura # 796 del 18 de abril de 2012(fl 210 -333)	Escritura # 3217 de 30 de diciembre de 2013. (fl 132 - 209 c.1)
Artículo 27 vto pagina 284 No paga expensas mientras está en venta. Como quiera que el desarrollo constructivo del CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL	IV ETAPA ARTÍCULO 8 ACTUALIZACION DEL REGISTRO FOL 139 ARTÍCULO 26 NUEVOS

<p>PROPIEDAD HORIZONTAL, se adelantará por etapas, los predios pendientes de venta por parte del propietario inicial, solamente entrarán a pagar expensas ordinarias y extraordinarias de administración, mantenimiento y mejoras de los bienes comunes, cuando de ellos se realice o bien la venta o bien la entrega a favor del nuevo propietario, esto es, lo primero que suceda.</p> <p>ARTÍCULO 35. COEFICIENTES</p> <p>ARTICULO 36 PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los copropietarios de los bienes privados del CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, estarán obligados a contribuir al pago de expensas necesarias causadas por la administración y la prestación</p>	<p>COEFICIENTES DE CADA INMUEBLE. FL 182</p>
---	--

<p>de servicios comunes esenciales para la existencia seguridad y conservación, de los bienes comunes, de acuerdo con el presente reglamento de propiedad horizontal, excepto aquellos bienes privados que no hubieren salido de la propiedad del promotor del proyecto o primer propietario.</p> <p>Artículo 69 REUNIONES DE ASAMBLEA.</p> <p>ARTÍCULO 71 – MAYORIA CALIFICADA PARA REFORMA DE REGLAMENTO</p>	
--	--

Bajo las anteriores cláusulas, la parte ejecutada afirma no tener que pagar expensas de ningún tipo por haberlo así aceptado los propietarios en el reglamento, cláusulas privadas que deben ser analizadas a la luz de las normas propias que regulan la propiedad horizontal.

La ley 675 de 2001, en su artículo 1°, establece el objeto de la misma así: *“La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la*

*propiedad.”*

Seguidamente, en su canon 2º, indica los PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY así:

*“Son principios orientadores de la presente ley:*

*1. Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.*

*2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.*

*3. Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.*

*4. Libre iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.*

*5. Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias,*

*deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.”*

Seguidamente, en los conceptos, define las expensas comunes necesarias como aquellas *“Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.”*

En el artículo 5º, reglamenta el CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, canon que en el párrafo 1º establece: *“En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.”*

Y específicamente en el artículo 29 de la misma ley, establece:

**“ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.** *Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*

*Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier*

*título de bienes de dominio privado.*

*Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.*

*En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.*

*En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.*

*PARÁGRAFO 1o. Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.*

*PARÁGRAFO 2o. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.*

*PARÁGRAFO 3o. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer*

*piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.”*

Ahora bien, bajo los anteriores derroteros, interpreta el Despacho que la Ley 675 de 2001 es clara en señalar quiénes están obligados a pagar expensas de los predios, entre los cuales incluye a todos los propietarios, sin hacer una distinción o exoneración específica respecto del constructor o promotor del proyecto una vez la copropiedad empiece a funcionar, por el contrario, desde su objeto y principios orienta la misma a que se garantice la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a la propiedad horizontal, así como la función social de la propiedad, y como principios aplicables al caso concreto está el de la Función social y ecológica de la propiedad que indica que los reglamentos de propiedad horizontal deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente y el de Convivencia pacífica y solidaridad social que establece que Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores, lo que permite concluir que se busca una igualdad de condiciones entre propietarios sin que haya desventajas de unos frente a otros.

Concordante con lo anterior y para asegurar que no existieren arbitrariedades, el parágrafo 1° del artículo 5° de la Ley 675 de 2001, prohíbe redactar disposiciones que contraríen lo establecido en la misma ley, lo que aplicado al caso, quiere decir que no

puede pretender favorecer a un propietario independientemente de su condición ya que eso va en detrimento de los demás, máxime cuando todos los copropietarios, especialmente el constructor, usan y disfrutan de todos los servicios y beneficios que la copropiedad proporciona, como la seguridad, el aseo, los servicios públicos, el uso de zonas comunes etc.

En este sentido, el Despacho tendrá por no escritas las cláusulas en las cuales pretende excusarse la parte ejecutada de pagar las expensas, por lo que se debe concluir que la aquí demandada sí debe pagar las expensas que causen los inmuebles de su propiedad, lo que de paso permite concluir que el título ejecutivo es válido.

Ahora bien, deja claro el Despacho que aquí únicamente se definirá el pago de expensas, pues los demás temas expuestos por las partes deben ser dirimidos en los escenarios procesales respectivos que no corresponden a este proceso ejecutivo.

Así las cosas, se abre paso el estudio de la excepción de *“FALTA DE CLARIDAD SOBRE EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD UTILIZADO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA”* bajo el supuesto que a la luz de los artículos 3º y 25 de la Ley 675 de 2001, el cobro de las expensas de administración debe estar sustentado en los coeficientes de copropiedad, sin que exista precisión en torno a éstos, dado que el consejo y la administración no cuentan con la competencia necesaria para determinar la forma en la que deben ser liquidadas las cuotas de administración, señalando que ello corresponde a la asamblea con base en el presupuesto aprobado, afirmando, finalmente, que en la demanda no fue determinado el coeficiente de cada predio, ni el índice de su participación en las contribuciones mediante el

pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

De cara a tales planteamientos, se tiene que, efectivamente, en las actas de asamblea Nos. 5 del 21 de mayo de 2015 – folios 86 al 97 – y 7 del 9 de abril de 2016 – folios 98 al 109 –, así como en aquellas correspondientes a las Asamblea del 22 de abril de 2017 – folios 110 al 114 - y el 31 de marzo de 2018 – folios 115 al 131, algunos de los copropietarios de los bienes que hacen parte del CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL PH manifestaron la existencia de discordancia en los coeficientes de copropiedad y el área privada realmente construida, empero no se acreditó en el *sub lite* que aquellos coeficientes que obran en la escritura pública No. 3217 del 30 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría única del Circulo de la Mesa – Cundinamarca, mediante la cual se reformó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial demandante constituido con la escritura pública No. 796 del 18 de abril de 2012 de la misma Notaría (respecto de la etapa III y con la que se reformó el de las etapas I y II) hubieren sido alterados con posterioridad, puesto que lo que realizó en tal acto fue en efecto, establecer con precisión y claridad los coeficientes de propiedad y por tanto el valor en que se tasaba la cuota de participación de cada inmueble.

En efecto, en la reforma del reglamento inicial quedó consignado que el artículo 26 quedará así: “...**TABLA DE COEFICIENTES: OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS:** *En el presente artículo se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran **EL CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales coeficientes determinan: a) la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto. **B) El porcentaje de participación en la***

*Asamblea General de Copropietarios. C) El índice de participación con que cada uno de los copropietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del **CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de administración, seguros, mantenimiento, funcionamiento, sostenimiento, reparaciones, conservación y mejora de los bienes comunes. Adicionada la IV Etapa del **CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO COLONIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, como en efecto se hace por el presente público instrumento, quedará una sola tabla fija que contempla la totalidad de los bienes privados que constituyen el **CONJUNTO CAMPESTRE SENDERO DE COLONIAL...**"<sup>1</sup>*

De lo anterior, es evidente la parte demandante junto con los asambleístas, por medio del mencionado instrumento fijaron cada uno de los componentes de las cuotas de administración estableciendo cada etapa, el número de lote, área privada, área común de uso exclusivo, área total, privada y común de usos exclusivo y su correspondiente coeficiente, razón por la cual, es esta oportunidad no tiene vocación de prosperidad el medio defensivo propuesto.

Amén de lo anterior, el artículo 26 de la Ley 675 de 2001 refiere que “Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.”, y el artículo 7º *ibidem* reza que “Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la

---

<sup>1</sup> Folio 181 y 182 del expediente.

*forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional. (...) Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional. (...) En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo. (...) Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley.”.*

En razón de lo precedente, puede concluirse con facilidad que tales coeficientes de copropiedad – los referidos en la escritura pública No. 3217 del 30 de diciembre de 2017 – son los que actualmente deben ser tenidos en cuenta para la cuantificación de las expensas ordinarias y extraordinarias de administración que deben ser sufragadas por cada uno de los copropietarios, y además, no resultaría permisible que la constructora demandada, promotora y primera propietaria del Conjunto Campestre Sendero Colonial, y quien obró como única interviniente en la escritura pública 3217 del 30 de diciembre de 2013, desconozca ahora el contenido de tal acto, luego, no es admisible que la CONSTRUCTORA CYAL SAS desconozca los coeficientes de copropiedad que ella misma elevó a escritura pública, al presumirse que los mismos fueron calculados en la forma prevista en el ya citado artículo 26 de la Ley 675 de 2001, recordando que, de pretenderse su reforma, ello debe hacerse con observancia a lo dispuesto en el num. 6º del art. 38 *ibidem*, esto es, por decisión de la Asamblea General de Propietarios, lo que no se demostró

que hubiere acontecido.

Por otro lado, y atendiendo a que en el interior del presente asunto la parte demandada pregonó que en el título ejecutivo se certificaron expensas que no adeuda, porque ya no fungía como propietaria de los bienes, se hace necesario determinar en cada uno de los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles que causan las expensas, hasta cuándo debe cancelar las expensas la ejecutada.

Para tal fin, se hará un cuadro comparativo de las cuotas de administración certificadas y cobradas, se analizará la fecha de venta en escrituración para determinar cuáles expensas debe pagar la aquí ejecutada.

TABLA A CERTIFICACION DE DEUDA EJECUTADA	
LOTE 9 A	166-85942 FL 26 - 27 C.1
SIN VENTA	
30-sep-16	166000
31-oct-16	166000
30-nov-16	166000
31-dic-16	166000
31-ene-17	178000
28-feb-17	178000
31-mar-17	178000
30-abr-17	178000
31-may-17	178000
30-jun-17	178000
31-jul-17	178000
31-ago-17	178000
<b>TOTAL</b>	<b>2088000</b>

TABLA B DEUDA REAL	
LOTE 9 A	166-85942 FL 26 - 27 C.1
SIN VENTA	
30-sep-16	166000
31-oct-16	166000
30-nov-16	166000
31-dic-16	166000
31-ene-17	178000
28-feb-17	178000
31-mar-17	178000
30-abr-17	178000
31-may-17	178000
30-jun-17	178000
31-jul-17	178000
31-ago-17	178000
<b>TOTAL</b>	<b>2088000</b>

LOTE 36	166-92564 FL 6 C2
VENTA 15/11/2014	
31-ene-15	163000
28-feb-15	163000
31-mar-15	163000
<b>TOTAL</b>	<b>489000</b>

LOTE 36	166-92564 FL 6 C2
VENTA 15/11/2014	
31-ene-15	0
28-feb-15	0
31-mar-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>

<b>LOTE 37</b>	<b>166-92565 FL 9 C2</b>			<b>LOTE 37</b>
<b>VENTA 20-ENE-2015</b>				
31-ene-15	163000	VENTA 20-ENE-2015	31-ene-15	163000
28-feb-15	163000		28-feb-15	0
31-mar-15	163000		31-mar-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>489000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>163000</b>
<b>LOTE 38</b>	<b>166-92564 FL 6 C2.</b>		<b>LOTE 38</b>	<b>166-92564 FL 6 C2.</b>
<b>VENTA 15-NOV-2014</b>		<b>VENTA 15-NOV-2014</b>		
31-ene-15	155000		31-ene-15	0
28-feb-15	155000		28-feb-15	0
31-mar-15	155000		31-mar-15	0
30-abr-15	155000		30-abr-15	0
31-may-15	155000		31-may-15	0
30-jun-15	155000		30-jun-15	0
31-jul-15	155000		31-jul-15	0
31-ago-15	155000		31-ago-15	0
30-sep-15	155000		30-sep-15	0
31-oct-15	155000		31-oct-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>1550000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>
<b>LOTE 39</b>	<b>166-92567 FL 15 C 2</b>		<b>LOTE 39</b>	<b>166-92567 FL 15 C 2</b>
<b>VENTA: 5-ABR-2016</b>				
31-ene-15	150000		31-ene-15	150000
28-feb-15	150000		28-feb-15	150000
31-mar-15	150000		31-mar-15	150000
30-abr-15	150000		30-abr-15	150000
31-may-15	150000		31-may-15	150000
30-jun-15	150000		30-jun-15	150000
31-jul-15	150000		31-jul-15	150000
31-ago-15	150000		31-ago-15	150000
30-sep-15	150000		30-sep-15	150000
31-oct-15	150000		31-oct-15	150000
30-nov-15	150000		30-nov-15	150000
31-dic-15	150000		31-dic-15	150000
31-ene-16	160000		31-ene-16	160000
29-feb-16	160000		29-feb-16	160000
31-mar-16	160000		31-mar-16	160000
30-abr-16	160000	VENTA: 5-ABR-2016	30-abr-16	160000
31-may-16	160000		31-may-16	0
30-jun-16	160000		30-jun-16	0
31-jul-16	160000		31-jul-16	0
31-ago-16	160000		31-ago-16	0
<b>TOTAL</b>	<b>3080000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>2440000</b>

<b>LOTE 40</b>	<b>166-92569 FL 18 C 2</b>		<b>LOTE 40</b>	<b>166-92569 FL 18 C 2</b>
<b>VENTA 21 - DIC -2016</b>				
31-ene-15	135000		31-ene-15	135000
28-feb-15	135000		28-feb-15	135000
31-mar-15	135000		31-mar-15	135000
30-abr-15	135000		30-abr-15	135000
31-may-15	135000		31-may-15	135000
30-jun-15	135000		30-jun-15	135000
31-jul-15	135000		31-jul-15	135000
31-ago-15	135000		31-ago-15	135000
30-sep-15	135000		30-sep-15	135000
31-oct-15	135000		31-oct-15	135000
30-nov-15	135000		30-nov-15	135000
31-dic-15	135000		31-dic-15	135000
31-ene-16	170000		31-ene-16	170000
29-feb-16	170000		29-feb-16	170000
31-mar-16	170000		31-mar-16	170000
30-abr-16	170000		30-abr-16	170000
31-may-16	170000		31-may-16	170000
30-jun-16	170000		30-jun-16	170000
31-jul-16	170000		31-jul-16	170000
31-ago-16	170000		31-ago-16	170000
30-sep-16	170000		30-sep-16	170000
31-oct-16	170000		31-oct-16	170000
30-nov-16	170000		30-nov-16	170000
31-dic-16	170000	VENTA 21 - DIC -2016	31-dic-16	170000
<b>TOTAL</b>	<b>3660000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>3660000</b>
<b>LOTE 41</b>	<b>166-92569 FL 20 C.2</b>		<b>LOTE 41</b>	<b>166-92569 FL 20 C.2</b>
<b>VENTA: 19/04/2016</b>				
31-ene-15	135000		31-ene-15	135000
28-feb-15	135000		28-feb-15	135000
31-mar-15	135000		31-mar-15	135000
30-abr-15	135000		30-abr-15	135000
31-may-15	135000		31-may-15	135000
30-jun-15	135000		30-jun-15	135000
31-jul-15	135000		31-jul-15	135000
31-ago-15	135000		31-ago-15	135000
30-sep-15	135000		30-sep-15	135000
31-oct-15	135000		31-oct-15	135000
30-nov-15	135000		30-nov-15	135000
31-dic-15	135000		31-dic-15	135000
31-ene-16	135000		31-ene-16	135000
29-feb-16	135000		29-feb-16	135000
31-mar-16	135000		31-mar-16	135000
30-abr-16	135000	VENTA: 19/04/2016	30-abr-16	135000
<b>TOTAL</b>	<b>2160000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>2160000</b>

<b>LOTE 42</b>	<b>166-92570 FL24 C 2</b>
<b>VENTA: 26-NOV-2015</b>	
31-ene-15	135000
28-feb-15	135000
31-mar-15	135000
30-abr-15	135000
31-may-15	135000
30-jun-15	135000
31-jul-15	135000
31-ago-15	135000
30-sep-15	135000
31-oct-15	135000
30-nov-15	135000
31-dic-15	135000
<b>TOTAL</b>	<b>1620000</b>
<b>LOTE 43</b>	<b>166-92571 FL 27 C2</b>
<b>VENTA 23-12-2015</b>	
31-ene-15	138000
28-feb-15	138000
31-mar-15	138000
30-abr-15	138000
31-may-15	138000
30-jun-15	138000
31-jul-15	138000
31-ago-15	138000
30-sep-15	138000
31-oct-15	138000
30-nov-15	138000
<b>TOTAL</b>	<b>1518000</b>

<b>LOTE 42</b>	<b>166-92570 FL24 C 2</b>
31-ene-15	135000
28-feb-15	135000
31-mar-15	135000
30-abr-15	135000
31-may-15	135000
30-jun-15	135000
31-jul-15	135000
31-ago-15	135000
30-sep-15	135000
31-oct-15	135000
30-nov-15	135000
31-dic-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>1485000</b>
<b>LOTE 43</b>	<b>166-92571 FL 27 C2</b>
31-ene-15	138000
28-feb-15	138000
31-mar-15	138000
30-abr-15	138000
31-may-15	138000
30-jun-15	138000
31-jul-15	138000
31-ago-15	138000
30-sep-15	138000
31-oct-15	138000
30-nov-15	138000
<b>TOTAL</b>	<b>1518000</b>

<b>LOTE 44</b>	<b>166-92572 FL 30 C2</b>
<b>VENTA 5-ABR-2015</b>	
31-ene-15	131000
28-feb-15	131000
31-mar-15	131000
<b>TOTAL</b>	<b>393000</b>

<b>LOTE 44</b>	<b>166-92572 FL 30 C2</b>
31-ene-15	131000
28-feb-15	131000
31-mar-15	131000
<b>TOTAL</b>	<b>393000</b>

LOTE 45	166-92573 FL 33 C 2		LOTE 45 166-92573 FL 33 C 2
VENTA 17-ABR-2015			
31-ene-15	138000		31-ene-15 138000
28-feb-15	138000		28-feb-15 138000
31-mar-15	138000		31-mar-15 138000
30-abr-15	138000	VENTA 17-ABR-2015	30-abr-15 138000
31-may-15	138000		31-may-15 0
30-jun-15	138000		30-jun-15 0
31-jul-15	138000		31-jul-15 0
<b>TOTAL</b>	<b>966000</b>		<b>TOTAL 552000</b>
LOTE 46	166-92574 FL 36 C 2		LOTE 46 166-92574 FL 36 C 2
VENTA: 20-ABR-2015			
31-ene-15	149000		31-ene-15 149000
28-feb-15	149000		28-feb-15 149000
31-mar-15	149000		31-mar-15 149000
30-abr-15	149000	VENTA: 20-ABR-2015	30-abr-15 149000
31-may-15	149000		31-may-15 0
30-jun-15	149000		30-jun-15 0
31-jul-15	149000		31-jul-15 0
<b>TOTAL</b>	<b>1043000</b>		<b>TOTAL 596000</b>
LOTE 48	166-92576 FL 39 C2		LOTE 48 166-92576 FL 39 C2
VENTA: 10-OCT-2015			
31-ene-15	135000		31-ene-15 135000
28-feb-15	135000		28-feb-15 135000
31-mar-15	135000		31-mar-15 135000
30-abr-15	135000		30-abr-15 135000
31-may-15	135000		31-may-15 135000
30-jun-15	135000		30-jun-15 135000
31-jul-15	135000		31-jul-15 135000
31-ago-15	135000		31-ago-15 135000
30-sep-15	135000		30-sep-15 135000
31-oct-15	135000	VENTA: 10-OCT-2015	31-oct-15 135000
30-nov-15	135000		30-nov-15 0
31-dic-15	135000		31-dic-15 0
<b>TOTAL</b>	<b>1620000</b>		<b>TOTAL 1350000</b>

<b>LOTE 50</b>	<b>166-92578 FL 42 C2</b>		<b>LOTE 50</b> <b>166-92578 FL 42 C2</b>
<b>VENTA 11- ABR-2015</b>			
31-ene-15	135000		31-ene-15    135000
28-feb-15	135000		28-feb-15    135000
31-mar-15	135000		31-mar-15    135000
30-abr-15	135000	<b>VENTA 11- ABR-2015</b>	30-abr-15    135000
<b>TOTAL</b>	<b>540000</b>		<b>TOTAL</b> <b>540000</b>
<b>LOTE 51</b>	<b>166-92579 FL 45 C2</b>		<b>LOTE 51</b> <b>166-92579 FL 45 C2</b>
<b>VENTA 25/JUN/2015</b>			
31-ene-15	135000		31-ene-15    135000
28-feb-15	135000		28-feb-15    135000
31-mar-15	135000		31-mar-15    135000
30-abr-15	135000		30-abr-15    135000
31-may-15	135000		31-may-15    135000
30-jun-15	135000	<b>VENTA 25/JUN/2015</b>	30-jun-15    135000
31-jul-15	135000		31-jul-15    0
<b>TOTAL</b>	<b>945000</b>		<b>TOTAL</b> <b>810000</b>
<b>LOTE 52</b>	<b>166-92579 FL 45 C 2</b>		<b>LOTE 52</b> <b>166-92579 FL 45 C 2</b>
<b>VENTA 29-DIC-2014</b>			
		<b>VENTA 29-DIC-2014</b>	
31-ene-15	135000		31-ene-15    0
28-feb-15	135000		28-feb-15    0
31-mar-15	135000		31-mar-15    0
<b>TOTAL</b>	<b>405000</b>		<b>TOTAL</b> <b>0</b>

<b>LOTE 56</b>	<b>166-92584 FL 50 C2</b>
<b>VENTA 30-AGO-2014</b>	
31-ene-15	183500
28-feb-15	183500
<b>TOTAL</b>	<b>367000</b>

VENTA 30-AGO-2014

<b>LOTE 56</b>	<b>166-92584</b>
31-ene-15	0
28-feb-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>

<b>LOTE 58</b>	<b>166-92586 FL 54 C2</b>		<b>LOTE 58</b>	<b>166-92586 FL 54 C2</b>
<b>VENTA: 28-AGO-2014</b>		<b>VENTA: 28-AGO-2014</b>		
31-ene-15	113000		31-ene-15	0
28-feb-15	113000		28-feb-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>226000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>
<b>LOTE 60</b>	<b>166-92588 FL 57 C. 2</b>		<b>LOTE 60</b>	<b>166-92588 FL 57 C. 2</b>
<b>VENTA: 6 DE JUNIO DE 2015</b>		<b>VENTA: 6 DE JUNIO DE 2015</b>		
31-ene-15	123000		31-ene-15	123000
28-feb-15	123000		28-feb-15	123000
31-mar-15	123000		31-mar-15	123000
<b>TOTAL</b>	<b>369000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>369000</b>
<b>LOTE 62</b>	<b>166-92590 FL 60C 2</b>		<b>LOTE 62</b>	<b>166-92590 FL 60C 2</b>
<b>VENTA: 5-MARZ-2020</b>				
31-ene-15	128000		31-ene-15	128000
28-feb-15	128000		28-feb-15	128000
31-mar-15	128000	<b>VENTA: 5-MARZ-2020</b>	31-mar-15	128000
<b>TOTAL</b>	<b>384000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>384000</b>
<b>LOTE 63</b>	<b>166-92591 FL 63 C 2</b>		<b>LOTE 63</b>	<b>166-92591 FL 63 C 2</b>
<b>VENTA: 30-AGO-2014</b>		<b>VENTA: 30-AGO-2014</b>		
31-ene-15	141000		31-ene-15	0
28-feb-15	141000		28-feb-15	0
<b>TOTAL</b>	<b>282000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>
<b>LOTE 64</b>	<b>166-92592 FL 66 C 2</b>		<b>LOTE 64</b>	<b>166-92592 FL 66 C 2</b>
<b>VENTA: 13-MARZO-2015</b>				
31-ene-15	146000		31-ene-15	146000
28-feb-15	146000		28-feb-15	146000
31-mar-15	146000	<b>VENTA: 13-MARZO-2015</b>	31-mar-15	146000
<b>TOTAL</b>	<b>438000</b>		<b>TOTAL</b>	<b>438000</b>
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>24632000</b>			<b>18946000</b>

En la anterior tabla se puede observar en la parte izquierda las cuotas de administración cobradas, en el centro la fecha en que se demostró que hubo venta de los inmuebles, y en la derecha, las expensas que realmente debe pagar la parte demandada.

En la tabla de la izquierda (Tabla A), con color amarillo se identifica el predio que causó la expensa, en verde la fecha en que éste se vendió, en azul el total cobrado por el predio, y en gris, la sumatoria total de todas las expensas cobradas y por las cuales se libró mandamiento de pago.

En la tabla de la derecha (Tabla B), con color amarillo se identifica el predio que causó la expensa, en verde se señalan las cuotas que realmente debe asumir la constructora, en naranja las expensas que no le son exigibles a la constructora demandada a las cuales se les asignó un valor de \$0, en azul el total que debe pagar cada predio, y en gris, la sumatoria total de todas las expensas que debe pagar la demandada.

Bajo las anteriores precisiones, se observa que la demandante cobró algunas expensas que no le correspondía pagar a la constructora, ya que las fechas en que se causaron aquella no fungía como propietaria, las cuales se tendrán como probadas parcialmente como cobro de lo no debido dando lugar a modificar el mandamiento de pago librado, dejando claro que se podrá ejecutar al nuevo propietario.

#### **4. DECISIÓN**

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Sesenta y Dos (62) Civil Municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar PARCIALMENTE PROBADA la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, y declarar **NO PROBADAS** las demás excepciones de mérito formuladas por la CONSTRUCTORA CYAL S.A.S., conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

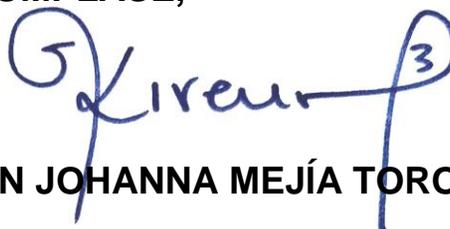
**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se modifica el mandamiento de pago y en consecuencia se ordena, seguir adelante la ejecución, por el valor total de \$18.946.000, conforme los conceptos de cada una de las cuotas de administración relacionadas y resaltadas en color verde en la Tabla B, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de exigibilidad de cada una y hasta su pago total.

**TERCERO: ORDENAR** que se practique la liquidación del crédito conforme a lo previsto en el artículo 446 del C. G. del P y los lineamientos esbozados.

**CUARTO: ORDENAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que se llegaren a embargar y secuestrar con ocasión del presente trámite, con el objeto de que con su producto se pague la obligación.

**QUINTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a ambas partes. La demandada en un 70% y la demandante en un 30%. Líquidense teniendo como agencias en derecho la suma de **\$1.500.000,00.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**KAREN JOHANNA MEJÍA TORO**  
**JUEZ**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (antes  
JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)**

**RADICADO: 110014003062-2020-00354-00**

**Bogotá D.C., 21 de julio de 2020**

Interpuesto oportunamente y con el lleno de los requisitos de ley, concédase ante el Ad - quem, el recurso de impugnación presentado por el accionante contra la sentencia de fecha quince (15) de julio de dos mil veinte (2020).

Para el efecto envíese la actuación original ante el señor Juez Civil del Circuito de este Distrito Capital (reparto), librándose para ello el oficio remisorio del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**KAREN JOHANNA MEJÍA TORO**  
**JUEZ**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
**(antes JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)**

**BOGOTÁ D.C., 16 DE JULIO DE 2020**

Ref.: Acción de tutela No. 1100140030-62-2020-00369-00 de LUIS HERNANDO ACEVEDO MANCIPE en contra de MAHECHA BAIZ S.A.

Cumplido el trámite de rigor, procede el Despacho a decidir la acción de tutela de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

**1. HECHOS RELEVANTES Y PRETENSIONES**

Como fundamento de su solicitud, el señor LUIS HERNANDO ACEVEDO MANCIPE, manifestó que se encuentra vinculado laboralmente con la empresa MAHECHA BAIZ S.A. desde el 2 de mayo de 2000, desempeñando el cargo de operario de producción para la fabricación de hilos, cables eléctricos y de fibra óptica.

Así mismo, refirió que fue enviado a vacaciones del 24 de marzo al 15 de abril de 2020, fecha última en la que la Empresa decidió suspender su contrato de trabajo por término indefinido *“hasta tanto se superen las circunstancias que impiden el normal desarrollo de las actividades contratadas, por lo que se aplicará lo establecido en el Artículo 53 del Código Sustantivo del Trabajo, cesa su obligación de prestar sus servicios a la Empresa, y para la Empresa la de pagar los salarios estipulados. Esta medida se mantendrá hasta la normalización de la situación o hasta que el Gobierno disponga algo diferente o la Empresa lo considere”*.

Informó que debido a la decisión de suspensión del contrato elevó un derecho de petición ante su empleador, el cual fue resuelto el 6 de mayo de 2020 exponiendo que la suspensión por caso fortuito o fuerza mayor no es competencia del Ministerio de Trabajo.

En tal sentido, indicó que la empresa MAHECHA BAIZ S.A. está desconociendo las medidas de protección al empleo emitidas por el Ministerio de Trabajo en medio de la emergencia sanitaria causada por el COVID – 19, dejándolo sin ingresos económicos a partir del 16 de abril de 2020.

Así las cosas, el accionante solicitó la protección de sus derechos fundamentales a la vida digna, al mínimo vital y al trabajo y en consecuencia, pretende que se ordene a la empresa MAHECHA BAIZ S.A. que deje sin efectos la suspensión de su contrato laboral y le pague los salarios y demás prestaciones dejadas de percibir, así como las que se causen a futuro, durante el tiempo que perdure la emergencia sanitaria.

## 2. CONTESTACIÓN

Notificadas de la presente solicitud la accionada y los vinculados procedieron así:

**2.1.** La empresa **MAHECHA BAIZ S.A.** expuso que el accionante se encuentra vinculado laboralmente con la empresa como operario de planta, cargo en el cual, a través de maquinaria compleja operada de manera electrónica y muy pesada, se dedica a la fabricación de conductores eléctricos.

Refirió que es cierto que el contrato se encuentra suspendido y que previo a ello se le otorgaron vacaciones del 24 de marzo al 15 de abril, las que fueron pagadas y disfrutadas por el Accionante.

Indicó que a la fecha se agotaron los mecanismos señalados por el Ministerio de Trabajo, como lo son, el pago de vacaciones, el pago de la prima de servicios y la autorización para el retiro parcial de cesantías, no siendo viable acudir a la modalidad de trabajo en casa, dado que es imposible trasladar la maquinaria y la materia prima con la que se elaboran los cables eléctricos para que cumpla sus funciones.

Acorde a lo anterior, reiteró el hecho que el contrato del trabajador no ha sido cancelado, sino que se encuentra suspendido conforme a lo señalado en el artículo 51 de la Legislación Laboral y adicionalmente, señaló no estar vulnerando los derechos fundamentales del Actor.

**2.2.** El **MINISTERIO DEL TRABAJO** solicitó que se declare la falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de la Entidad, ya que nunca ha

ostentado la calidad de empleador del Accionante y en consecuencia, no existen obligaciones ni derechos recíprocos entre las dos partes.

**2.3. COLPENSIONES** solicitó se le desvincule de la presente Acción, dado que la Entidad no ha vulnerado los derechos del Actor y sus pretensiones no pueden ser resueltas por la Administradora.

**2.4.** La **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD – ADRES** puso de presente las Circulares 21, 22, 33 y 803 emitidas por el Ministerio de Trabajo para proteger el empleo, expuso la improcedencia de la acción de tutela frente a acreencias laborales y solicitó se le desvincule de este proceso dada la falta de legitimación en la causa por pasiva de la Entidad.

**2.5.** El **MINISTERIO DE SALUD** solicitó que se declare la improcedencia de la Acción frente a la Entidad, dada la falta de legitimación en la causa por pasiva para acceder a las pretensiones del Actor.

**2.6. SANITAS EPS** informó que el Accionante se encuentra vinculado con la Entidad en calidad de cotizante dependiente del empleador MAHECHA BAIZ Y CIA S EN C y adicionalmente, solicitó que se declare la falta de legitimación en la causa por pasiva de su parte en el cumplimiento de las pretensiones del Actor.

## ***I. CONSIDERACIONES***

### **1. DE LA COMPETENCIA**

Conforme a lo dispuesto en los Decretos 2591 de 1991 y 1382 de 2000, este Despacho es competente para conocer y decidir respecto de la presente acción.

### **2. DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

El constituyente de 1991 consagró, como especial figura del ordenamiento jurídico colombiano, la Acción de Tutela, como procedimiento eficaz para la defensa y protección de los Derechos Constitucionales Fundamentales. Figura jurídica ésta que tiene la característica de ser subsidiaria y residual, o sea, que solo procede cuando el afectado por la vulneración del derecho no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, lo cual debe estar debidamente acreditado en el proceso.

Este amparo constitucional se ha consagrado para restablecer los derechos constitucionales fundamentales conculcados, o para impedir que se consume su violación, si se trata apenas de una amenaza, porque, de todas maneras, ha señalado la Honorable Corte Constitucional, “**su presupuesto esencial, insustituible y necesario, es la afectación -actual o potencial- de uno o varios de tales derechos, que son cabalmente los que la Carta Política quiso hacer efectivos, por lo cual la justificación de la tutela desaparece si tal supuesto falta**”. Así las cosas, la Acción de Tutela, se constituye en la herramienta eficaz de que puede hacer uso el ciudadano colombiano cuando quiera que sus derechos constitucionales fundamentales se encuentren vulnerados, o para evitar su vulneración.

### 3. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Despacho determinar si con las actuaciones u omisiones, de la accionada o las vinculadas; han sido vulnerados los derechos fundamentales esgrimidos por el accionante al haberse suspendido su contrato laboral con ocasión a la emergencia sanitaria del COVID-19.

### 4. DERECHO AL TRABAJO

En cuanto al derecho fundamental al trabajo, resulta importante señalar lo expresado por la Corte Constitucional en sentencia C-593 del 2014, quien estableció: “*Es por ello que desde las primeras decisiones de la Corte Constitucional se ha considerado que “Cuando el Constituyente de 1991 decidió garantizar un orden político, económico y social justo e hizo del trabajo requisito indispensable del Estado, quiso significar con ello que la materia laboral, en sus diversas manifestaciones, no puede estar ausente en la construcción de la nueva legalidad”.* Lo anterior implica entonces que dentro de la nueva concepción del Estado como Social de Derecho, debe entenderse la consagración constitucional del trabajo no sólo como factor básico de la organización social sino como principio axiológico de la Carta. El artículo 25 de la Constitución Política dispone que **“El trabajo es un derecho y una obligación social y goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del Estado. Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justas.”** También varias de sus disposiciones de la Constitución reflejan una protección reforzada al trabajo. Así el artículo 26 regula, entre otros temas, la libertad de escogencia de la profesión u oficio **productivo**; el artículo 39 autoriza expresamente a los trabajadores y a los

*empleadores a constituir sindicatos y asociaciones para defender sus intereses; el artículo 40, numeral 7º establece como un derecho ciudadano el de acceder a los cargos públicos; **los artículos 48 y 49 de la Carta establecen los derechos a la seguridad social en pensiones y en salud, entre otros, de los trabajadores dependientes e independientes;** el artículo 53 regula los principios mínimos fundamentales de la relación laboral; el artículo 54 establece la obligación del Estado de propiciar la ubicación laboral a las personas en edad de trabajar y de garantizar a las personas discapacitadas el derecho al trabajo acorde con sus condiciones de salud; (...)*”

## **5. DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIDA DIGNA**

La jurisprudencia ha señalado que el derecho a la vida como premisa indispensable para que toda persona se pueda convertir en titular de derechos y obligaciones, es el sustento para el ejercicio y goce de los demás derechos, por lo que, éste no abarca únicamente la posibilidad de existir, sino que esa existencia debe entenderse a la luz de la dignidad humana.

En el anterior sentido, la sentencia SU-062/99 la Corte Constitucional, en lo pertinente, precisó que: *“Al tenor de lo dispuesto en el artículo 1º de la Constitución Política, Colombia es un Estado social de derecho fundado en el respeto de la dignidad humana. La dignidad, como es sabido, equivale al merecimiento de un trato especial que tiene toda persona por el hecho de ser tal. Equivale, sin más, a la facultad que tiene toda persona de exigir de los demás un trato acorde con su condición humana. De esta manera, la dignidad se erige como un derecho fundamental, de eficacia directa, cuyo reconocimiento general compromete el fundamento político del Estado colombiano. Desarrollando los conceptos anteriores, la jurisprudencia constitucional en torno del derecho a la vida ha hecho énfasis en que éste no hace relación exclusivamente a la vida biológica, sino que abarca también las condiciones mínimas de una vida en dignidad.”*

## **6. DERECHO FUNDAMENTAL AL MÍNIMO VITAL**

En sentencia T-199/16 la Corte Constitucional señaló: *“El mínimo vital es concebido en la jurisprudencia constitucional como “un derecho fundamental que tiene como característica ser cualitativo, por lo que supone que cada quien viva de acuerdo al estatus adquirido durante su vida. Sin embargo, esto no significa que cualquier variación en los ingresos implique necesariamente una vulneración de este derecho. Por el contrario, existe una carga soportable para cada persona, que*

*es mayor entre mejor haya sido la situación económica de cada quien. Por esto, entre mayor sea el estatus socioeconómico, es más difícil que variaciones económicas afecten el mínimo vital y, por ende, la vida digna”*

Lo anterior se entiende reforzado con lo manifestado por la misma Corporación, quien aclaró: *“En concordancia con lo anterior, el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos estipula el derecho de toda persona a una subsistencia digna en los siguientes términos: “(...) Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuada que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial [-que no exclusivamente-], la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (...)”. Lo anterior, también se denotó en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que estableció en el artículo 7, así como en el 11, el derecho de toda persona a contar con unas “condiciones de existencia dignas (...)”, al igual que el derecho a “(...) un nivel de vida adecuado (...) y a una mejora continua de las condiciones de existencia (...)”. En el mismo sentido también debe tenerse en cuenta el artículo 7 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Protocolo de San Salvador), que establece el derecho a “(...) una remuneración que asegure como mínimo a todos los trabajadores condiciones de subsistencia digna y decorosa para ellos y sus familias (...)”.*

## **5. ASUNTO EN CONCRETO**

Descendiendo al caso particular del accionante y en lo tocante a su solicitud, a través de la cual pretende dejar sin efectos la suspensión de su contrato laboral y consecuentemente, le sean pagados sus salarios y prestaciones, han de citarse en primera medida los artículos 51 y 53 del Código Sustantivo del Trabajo, que taxativamente expresan:

*“El contrato de trabajo se suspende:*

*1. Por fuerza mayor o caso fortuito que temporalmente impida su ejecución.” Y,*

*“Durante el período de las suspensiones contempladas en el artículo 51 se interrumpe para el trabajador la obligación de prestar el servicio prometido, y para el empleador la de pagar los salarios de esos lapsos, pero durante la suspensión corren a cargo del empleador, además de las obligaciones ya surgidas con anterioridad, las que le correspondan por muerte o por enfermedad de los*

*trabajadores. Estos períodos de suspensión pueden descontarse por el {empleador} al liquidar vacaciones, cesantías y jubilaciones.”*

Bajo tal entendido, se tiene que la Legislación Laboral contempla la figura de la suspensión del contrato laboral, misma a la que se debe acudir de manera excepcional y que no tiene otro objetivo que el velar por la existencia de las empresas que ven amenazada su continuidad por hechos externos como la fuerza mayor y el caso fortuito, y de esta forma garantizar que la unidad económica pueda seguir ejerciendo su objeto social, así como la existencia de empleos, pero manteniendo la obligación para el empleador de continuar con el pago de la seguridad social de sus empleados como garantía mínima, tal como lo señaló la Sentencia de Tutela 048 de 2018 emitida por la Corte Constitucional.

Así las cosas, durante la emergencia sanitaria del COVID-19 se han emitido diferentes Circulares por parte del Ministerio de trabajo, con la intención de proteger el empleo y las unidades productivas de aquellos que se han visto afectados con las medidas de aislamiento para mitigar los efectos del virus.

Entre las mencionadas Circulares, se encuentra la 021 de 2020, misma a través de la cual el Ministerio de Trabajo previó una serie de mecanismos para proteger el empleo, tales como el trabajo en casa, el teletrabajo, las vacaciones anuales, anticipadas o colectivas, entre otras.

De la misma forma, la Circular Externa 022 de 2020, emitida por la misma Entidad, señaló que en medio de la pandemia no ha autorizado despidos colectivos ni la suspensión de contratos de trabajo y al mismo tiempo aclaró que el encargado de determinar qué hechos constituyen la fuerza mayor o el caso fortuito, es el Juez de la República, quien establecerá su configuración con base en los hechos puestos a su consideración.

De lo expuesto, y revisada la decisión de suspensión del contrato laboral del Accionante, así como las circunstancias que rodearon la misma, se tiene que esta no obedeció a un simple capricho del empleador, sino que se encuentran acreditadas las medidas tomadas por la Empresa, tales como el envío del Accionante a vacaciones, prestación que fue pagada y disfrutada, el pago de la prima de servicios y la autorización para el retiro parcial de cesantías a su favor; por lo que, mal haría el Despacho en ordenar a MAHECHA BAIZ S.A. dejar sin efectos tal suspensión, cuando la misma propende por proteger el vínculo laboral que actualmente tiene con el accionante, a quien además se le han realizado los pagos

de seguridad social ante su EPS, como se pudo evidenciar de la contestación emitida por SANITAS.

Téngase en cuenta además, que el artículo 51 mencionado, no exige la autorización del Ministerio de Trabajo para hacer uso de dicha figura; por lo que, de conformidad con la Circular Externa 022 de 2020, si lo que el Accionante pretende es desvirtuar la existencia de la fuerza mayor o el caso fortuito, deberá acudir al Juez Laboral, quien es el competente para definir si ésta se configuró o no.

### **III. DECISIÓN**

El Juzgado Sesenta y Dos (62) Civil Municipal De Bogotá y/o Cuarenta y Cuatro (44) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia, en nombre de la Republica de Colombia y por mandato de la Ley:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el amparo tutelar deprecado por **LUIS HERNANDO ACEVEDO MANCIPE** respecto de **MAHECHA BAIZ S.A.**, como quiera que no se encontró probada la vulneración a las garantías fundamentales alegadas por la Accionante, tal como quedó expuesto en la parte considerativa de este fallo.

**SEGUNDO: ORDENAR** la notificación del presente fallo a las partes por el medio más expedito, informándoles el derecho a impugnarlo dentro de los tres (03) días siguientes a su conocimiento.

**TERCERO: DISPONER** que, en caso de no ser impugnada la presente decisión, se remitan las diligencias dentro del término legal, a eventual revisión de la honorable Corte Constitucional.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**KAREN JOHANNA MEJÍA TORO**  
**JUEZ**

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (antes  
JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)

---

EXPEDIENTE No 110014003062-2020-0426-00

Bogotá, 21 de julio de 2020

Visto el informe secretarial que antecede y en virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

1. **ADMITASE** el trámite de la presente acción de tutela de **ALBA JUSTINA GUTIERREZ DE MARIN** en contra de **BAYPORT COLOMBIA**, por la presunta vulneración al **DERECHO DE PETICIÓN**.
2. La accionada una vez notificado, cuenta con un (1) día para pronunciarse sobre la presente acción, adjuntando documentos o pruebas que pretendan hacer valer, so pena de dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 20 del Decreto 2591 de 1991.
3. **PREVENIR** a la accionada que la información solicitada deberá enviarse dentro del término señalado, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el Decreto 2591 de 1991. Adjuntar copia del memorial de tutela.
4. Requiérase al accionante para que en el término de un día, aporte prueba siquiera sumaria de la guía que fue enviado el derecho de petición.
5. **NEGAR LA MEDIDA PROVISIONAL** solicitada, por cuanto no se dan los presupuestos del Art. 7 del Decreto 2591 de 1991, pues no se avizora que pudiese causarse un daño irremediable como consecuencia del sustento fáctico esbozado por el accionante, toda vez que no se advierte que durante la espera de los diez (10) días que la ley impone al Juez Constitucional para fallar la acción de tutela en primera (1º) instancia, pudiese acaecer la consumación de un perjuicio irreparable en contra de sus derechos fundamentales.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**KAREN JOHANNA MEJÍA TORO**  
JUEZ



**Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C. y/o Juzgado Sesenta y Dos  
(62) Civil Municipal de Bogotá**

Carrera 10 No. 14-33 piso 14° teléfono: 3416912

Edificio Hernando Morales

Cmpl62bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 21 de julio de 2020

RADICACIÓN: 110013103062**20190111700**

ACCIÓN: RESTITUCIÓN DE

INMUEBLE ARRENDADO

ACCIONANTE: MARÍA MAGDALENA MURCÍA MONTOYA

ACCIONADO: RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES

ASUNTO: SENTENCIA

Surtido el trámite de instancia, procede el Juzgado a proferir la sentencia que en derecho corresponde, previos los siguientes:

## **I. ANTECEDENTES**

Correspondió a este Despacho conocer el libelo por medio del cual la señora MARÍA MAGDALENA MURCÍA MONTOYA, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró una demanda de Restitución de Inmueble Arrendado en contra del señor RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES, a fin de que: **1-** Se declare la terminación del contrato de arrendamiento por ellos celebrado respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 10 No. 2 – 93 apartamento 102 de esta Ciudad, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados; **2-** Se ordene a los demandados restituir al demandante el referido inmueble y **3-** De no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución inmediata.

## II. HECHOS

Como fundamento de sus pretensiones, el apoderado del demandante indicó que: **1-** MARÍA MAGDALENA MURCÍA MONTOYA (arrendadora) y RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES (arrendatario) celebraron el día 6 de septiembre del 2016 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 10 No. 2 - 93 apartamento 102 de esta Ciudad; **2-** El inmueble dado en arrendamiento es de propiedad de la señora María MAGDALENA MURCÍA MONTOYA, según consta en escritura pública No. 2990 del 28 de septiembre de 1994 debidamente registrada en el F.M.I. 50C-1361459; **3-** El canon de arrendamiento inicialmente pactado fue de **\$700.000**, los cuales deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes; y **4-** El demandado incumplió su obligación de pagar oportunamente el canon de arrendamiento desde el 5 de abril de 2018 hasta el momento de la presentación de la demanda; **5-** Conforme a la cláusula séptima del contrato de arrendamiento se indicó que la falta de pago del canon de arrendamiento de un período entero da derecho al arrendador para poder dar por terminado unilateralmente el contrato; **6-** El demandado fue citado a conciliación el 14 de noviembre de 2018, comprometiéndose según consta en el acta de conciliación a pagar los cánones adeudados a más tardar el 15 de febrero del año 2019, no obstante, el señor RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES no cumplió el cuerdo de conciliación, **7-** El demandado ha tenido diferentes procesos de restitución de inmueble, situación que acredita que en efecto, actúa de esa manera para aprovecharse de la voluntad de la persona que le entrega un bien.

## III. ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos de Ley, mediante auto del 05 de septiembre del 2019 se admitió la demanda, ordenando correr traslado de la misma a la parte demandada por el término de diez (10) días conforme lo establecido en el artículo 391 del C.G.P.

En lo que atañe a la notificación del extremo pasivo, se tiene que el demandado RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES fue notificado personalmente del auto admisorio de la presente demanda el día 15 de noviembre del 2019 (fl. 39), sin que hubiere contestado la demanda o formulado excepciones previas o de mérito.

Bajo tal entendido, al no haberse presentado oposición a las pretensiones esgrimidas por el actor, resulta procedente dictar sentencia en la forma prevista por el núm. 3º del Art. 384 del C. G. del P.

#### **IV. ACERVO PROBATORIO**

En el presente proceso, como soporte de las pretensiones elevadas, el apoderado del extremo demandante allegó contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes en litigio, el cual obra a folio 9 de esta encuadernación.

#### **V. PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Dentro del presente proceso, se observa que se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como: jurisdicción, competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma y adecuación del trámite (vía Jurisprudencial).

De otra parte, no se observa configurada causal alguna que invalide total o parcialmente lo actuado, ni tampoco incidente alguno pendiente por resolver.

#### **VI. CONSIDERACIONES**

De la causa petendi que sirve de soporte a los pedimentos incoados y consignados en el libelo demandatorio, se colige que el presente asunto se encuentra encaminado a obtener la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes y que como base de la presente acción litigiosa se allegó dicho acuerdo de voluntades por escrito, sin que fuere desconocido por la parte demandada.

De otra parte, debe recordarse que todo contrato celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado, sino por mutuo consentimiento o por causas legales conforme lo establece el Art. 1602 del C.C. razón por la cual los contratantes deben allanarse a cumplir con sus obligaciones, so pena de incurrir en las sanciones que para el caso establece la legislación sustantiva.

En tratándose de arrendamientos, la mora en un periodo entero en el pago de la renta, da derecho al arrendador para hacer cesar el contrato y exigir la entrega del inmueble, tal como ocurre en el asunto de marras.

Además tal y como lo expresa el artículo 384 núm. 3° del Código General del Proceso, que a la letra dice: “(...) Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución(...)”, y en virtud a que la pasiva no se opuso a lo pretendido por la accionante, este Despacho judicial, dará traste a las pretensiones de manera favorable.

## VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Dos Civil Municipal de Bogotá D.C., y/o Juzgado Cuarenta y Cuatro de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 6 de septiembre de 2016 por la señora MARÍA MAGDALENA MURCÍA MONTOYA en calidad de arrendadora con el señor RAFAEL ALBERTO JARAMILLO RACINES como arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 10 No. 2 – 93 apartamento 102 de esta ciudad, el cual se encuentra descrito y alinderado en los anexos de la demanda.

**SEGUNDO: ORDENAR** la Restitución del inmueble arrendado descrito anteriormente a favor de MARÍA MAGDALENA MURCÍA MONTOYA.

**TERCERO:** Para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado se comisiona, con amplias facultades legales y por el término que sea necesario, al Alcalde de la Localidad que corresponda, de acuerdo al artículo 38 del C.G.P., al Consejo de Justicia de Bogotá D.C., conforme lo explicado en la Circular PCSJC17-37 del 27 de septiembre de 2017, proferida por el Consejo Superior de la Judicatura. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Inclúyase en ellas la suma de \$150.000,00 como agencias en derecho a favor de la parte demandante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
KAREN JOHANNA MEJÍA TORO  
JUEZ