



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes  
Con Funciones de Control de Garantías  
Bucaramanga – Santander

Carrera 15 No. 30-13 piso 3 - Teléfono 6522274

Bucaramanga (Sder), Julio 28 del 2020

Oficio No. 526 -2020

Señora  
YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
[Yury.sandoval.12@gmail.com](mailto:Yury.sandoval.12@gmail.com)  
Ciudad

**REF:** ACCION DE TUTELA  
**RAD. No.** 2020-0035  
**Accionante:** YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
**Accionado:** ISABEL NAVARRO DE BECERRA

Por medio del presente comedida y respetuosamente me permito notificarle la decisión adoptada por este Despacho en el asunto de la referencia.

Allego como archivo adjunto el fallo proferido en su integridad.

Atentamente,

MARIA CAROLINE GARCÍA BLANCO  
Secretaria





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes  
Con Funciones de Control de Garantías  
Bucaramanga – Santander

Carrera 15 No. 30-13 piso 3 - Teléfono: 6522274

Bucaramanga (Sder), Julio 28 del 2020

Oficio No. 00527 -2020

Señora  
ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
[halconeskate@hotmail.com](mailto:halconeskate@hotmail.com)  
Ciudad

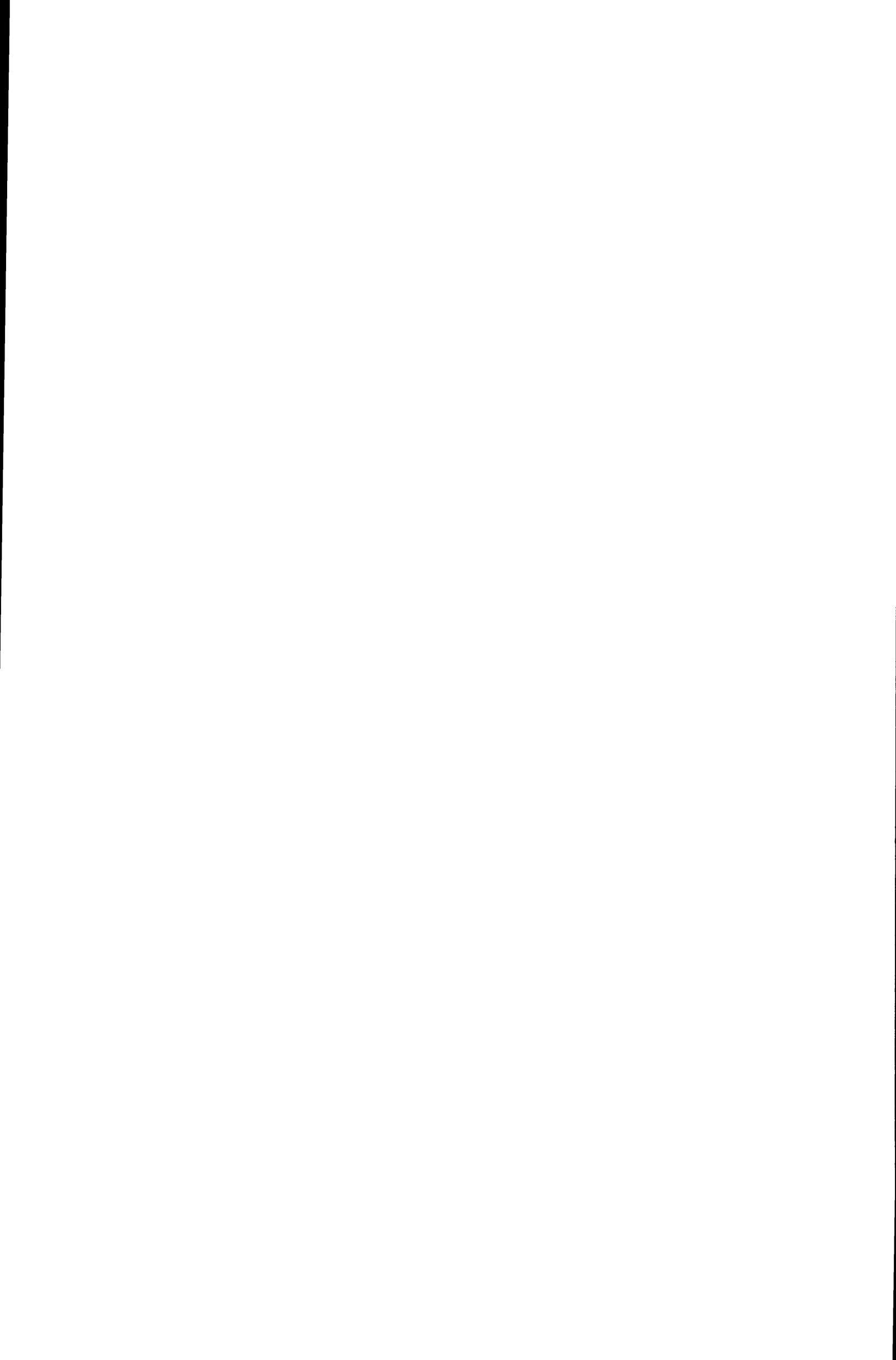
REF: ACCION DE TUTELA  
RAD. No. 2020-0035  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA

Por medio del presente comedida y respetuosamente me permito notificarle la decisión adoptada por este Despacho en el asunto de la referencia.

Allego como archivo adjunto el fallo proferido en su integridad.

Atentamente,

MARIA CAROLINE GARCÍA BLANCO  
Secretaria





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes  
Con Funciones de Control de Garantías  
Bucaramanga – Santander

Carrera 10 No. 30-33 piso 11 - Teléfono 6522774

Bucaramanga (Sder), Julio 28 del 2020

Oficio No. 00528 -2020

Abogada  
ZAYRA MUÑOZ CORREA  
[zayraabg@hotmail.com](mailto:zayraabg@hotmail.com)  
Ciudad

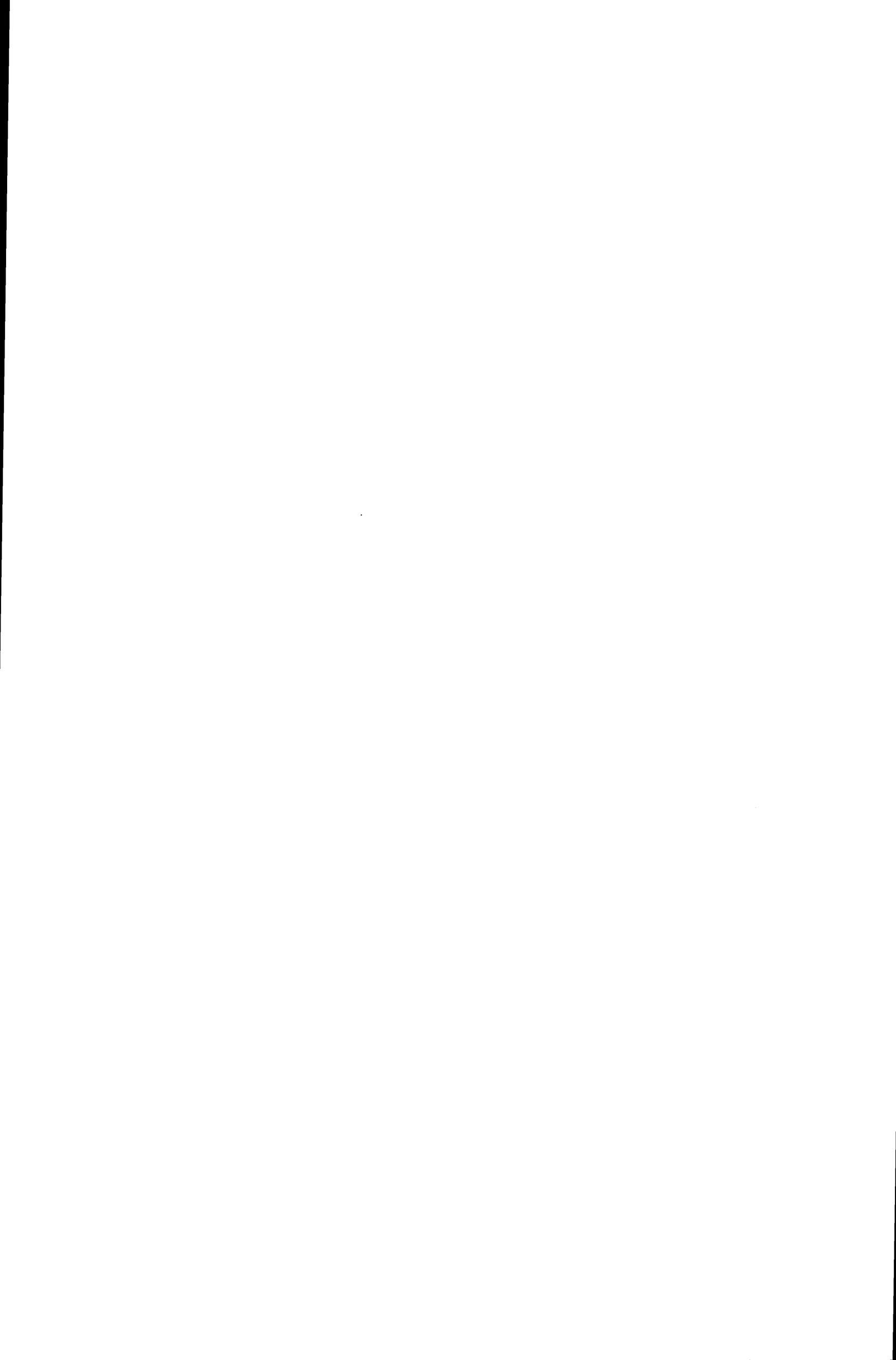
REF: ACCION DE TUTELA  
RAD. No. 2020-0035  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA

Por medio del presente comedida y respetuosamente me permito notificarle la decisión adoptada por este Despacho en el asunto de la referencia.

Allego como archivo adjunto el fallo proferido en su integridad.

Atentamente,

MARIA CAROLINE GARCÍA BLANCO  
Secretaria





Bucaramanga (Sder), Julio veintiocho (28) del dos mil veinte (2020)

### OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en Derecho corresponde dentro de la **ACCIÓN DE TUTELA** presentada en nombre propio por la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO contra la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA, por la presunta vulneración de los derechos constitucionales a la vida digna y vivienda.

### IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

**ACCIONANTE:** YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO identificada con la C.C.No. 1.098.743.451 expedida en Bucaramanga

**ACCIONADO:** ISABEL NAVARRO DE BECERRA identificada con la C.C.No. 37.797.215 expedida en Bucaramanga, a través de apoderado judicial Ab. ZAYRA MUÑOZ CORREA identificada con la C.C.No. 1.095.833.698 expedida en Floridablanca y T.P.No. 343.629 del C.S.J.

### LA DEMANDA DE TUTELA

En el libelo impetrado<sup>1</sup> señala la accionante que suscribió contrato de arrendamiento con la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA el día 5 de junio del año 2018, sobre el apartamento 302 ubicado en la Carrera 17 No. 57-39 Edificio Multifamiliar FACEB II del Barrio Ricaurte de esta ciudad.

Agrega que es madre cabeza de hogar y que vive con su menor hija quien cuenta con 10 años de edad. Que es abogada dedicada al litigio y que no cuenta con otro ingreso adicional diferente a su ejercicio profesional.

Refiere que en los dos años transcurridos con el contrato de arrendamiento ha tenido un historial de pagos impecable sobre su obligación, pero que para inicios del mes de abril del presente año, se comunicó vía WhatsApp con su arrendataria para hacerle saber sobre la imposibilidad de pago del canon de arrendamiento, y que le pidió un tiempo de espera.

Que para el día 20 de abril del presente año hizo un abono a la obligación adeudada por valor de \$150.000 y otro por el mismo valor el día 8 de marzo hogafío.

Precisa que desde el 27 de diciembre del año 2019 le notificó a su arrendadora que el baño tenía el sistema de entrada dañado, y que el 22 de enero de este año le notificó sobre un problema de goteras, respecto de lo cual hizo caso omiso.

Resalta que su arrendadora es propietaria también del apartamento 301, el cual está actualmente ocupado por una hija de dicha señora. Que el día 29 de abril de este año la arrendadora contrato a personas que vinieron al apartamento 301 a hacer unos arreglos y mejoras, hecho que aprovecho la

<sup>1</sup> Folios 2-34

Acción de Tutela  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
Vinculado: Rad. 2020-035

accionante para comentarle a los maestros de obra sobre los arreglos que necesitaba también en el apartamento 302, quienes adoptaron una conducta omisiva.

Informa que luego el día 30 de abril le comunica a su arrendadora sobre acciones perturbadoras de su tranquilidad por parte de la hija de dicha señora y que sobre esto hizo caso omiso.

Dice que el 8 de marzo le solicitó a la señora ISABEL NAVARRO su arrendadora le colaborara con alguna clase de descuento, respecto de lo cual obtuvo una respuesta vía whatsapp, en forma negativa. Que a cambio, el 1 de junio del presente año, se le exige el pago total de la deuda; que el 12 de junio vía whatsapp le hace una solicitud de entrega del inmueble, el 18 de junio le desconectan en forma abusiva el teléfono, el 19 de junio ingresa personal al inmueble a iniciar arreglos necesarios, a excepción de las goteras que presentaba el techo.

Señala que el 19 de Junio del presente año, la abogada ZAYRA MUÑOZ CORREA le hace entrega del escrito sobre terminación del contrato de arrendamiento, consignándose como causal el "incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento para los periodos de abril, mayo y junio de la presente anualidad, y el hecho de no estar amparada en los lineamientos del Decreto 579 del 2020.

Dice que el 1 de julio hogafío vía whatsapp le escribe nuevamente a su arrendataria, para saber si dicha señora iba a continuar con el arreglo de los daños que presentaba el inmueble o si podía destinar un dinero que tenía en mente abonar a la obligación, en dichos arreglos. Dice que fue bloqueada del Whatsapp, por lo que envió pantallazo a la abogada ZAYRA MUÑOZ CORREA

Que ante la falta de respuesta a lo anterior, hizo una consignación de lo adeudado el día 2 de Julio a la cuenta personal de la arrendataria por valor de \$155.0000, de lo cual enteró a la abogada en cita; luego el 7 de Julio efectuó otro abono por \$455.000

Que para el día 8 de Julio se presentó un conflicto con la señora ADRIANA BECERRA NAVARRO (hija de la arrendadora del apartamento que ocupa), que sobrepaso a las agresiones físicas, y donde estuvo involucrado también el compañero sentimental de la mencionada señora, hechos por los que formuló denuncia y solicitud de medida de protección.

Dice además que el día 9 de Julio contrató un plomero para realizar arreglos relacionados con esta área, que fueron asumidos por ella misma; que el 10 de julio recibe llamadas amenazantes que involucran a sus mascotas.

Por último dice que recibió demanda de restitución de inmueble arrendado, interpuesta por su arrendadora.

Como consecuencia de lo anterior, solicita:

- Protección de los derechos a la Vida digna, vivienda, vida y protección de los derechos de su menor hija.
- Se ordene a la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA que en un término no mayor a 48 horas inicie todos los arreglos pendientes que son: Habilitar el teléfono y dejarlo en óptimas condiciones. Arreglar el techo y dejarlo con el cielo raso que tenía anteriormente por mínimo. Arreglo de paredes que se mancharon a causa de las goteras.
- Ordenar la prohibición a la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA, a sus familiares y demás, que eviten cualquier tipo de hostigamiento, agresión física o verbal en contra de la menor, mascotas, y en contra de la accionante.
- Prohibir y exhortar a la arrendadora sobre los derechos fundamentales de acceso a servicios públicos.
- Medida de protección pues teme por la integridad física y moral tanto de la accionante como de la menor hija y sus mascotas.
- Sancionar a la arrendadora por las perturbaciones ocasionadas al inmueble.
- Negar la solicitud de terminación del contrato, y de desalojo del inmueble.

Acción de Tutela  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
Vinculado: Rad. 2020-035

- Prohibir a la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA junto con sus familiares, seguir emitiendo injurias sobre la accionante y su menor hija.
- Exhortar a la arrendadora a suscribir un acuerdo de pago sobre los cánones adeudados a la fecha y los que se causen en lo sucesivo, mientras tenga duración la crisis sanitaria que campea en la actualidad, teniendo en cuenta para ello la capacidad económica.

### ACTUACIÓN PROCESAL Y MANIFESTACIONES DE LA ACCIONADA

Con fecha 14 de Julio de la presente anualidad este Despacho admitió y tramitó la Acción Tutelar anteriormente referida, para lo cual oportunamente se le puso en conocimiento de la misma a la persona accionada. Dicho traslado se surtió vía correo electrónico el mismo día de la admisión.<sup>2</sup>

Habiendo vencido el término del traslado concedido por parte del Despacho, la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA a través de apoderado, se pronuncia en los siguientes términos<sup>3</sup>.

Que la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA en calidad de mandataria y JOHANA XIMENA BECERRA NAVARRO en calidad de mandante, celebraron contrato de mandato con representación y administración el día 30 de octubre del 2018, razón por la cual actúa en calidad de arrendadora y la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO en calidad de arrendataria, sobre un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el 5 de junio de 2018, del bien inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 57-39, apartamento 302, identificado con matrícula 300-335971.

Se señala que la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA es sujeto de especial protección por ser adulto mayor y que no cuenta con mayor ingreso económico.

Refiere que las partes pactaron como cánón mensual de arrendamiento el valor de seiscientos treinta mil pesos más iva, valor que para su prorrogación sufrió un aumento de veinte mil pesos conforme al IPS, el cual sería aplicado en el año 2019 y parte del 2020; agrega que la suma debía ser cancelada los primeros cinco días de cada periodo mensual; y que con el fin de colaborar económicamente con la situación de la accionante, de mutuo acuerdo se acordó un incremento para la prorrogación por debajo del IPC.

Aclara que en el mes de abril se recibió un abono a lo adeudado por cánones de arrendamiento, por valor de ciento cincuenta mil pesos, en mayo otro también por ciento cincuenta mil pesos, y en el mes de Julio un abono por ciento cincuenta y cinco mil pesos, quedando un saldo pendiente por pagar equivalente a ciento noventa y cinco mil pesos, correspondiente al mes de abril, y la totalidad de los cánones de arrendamiento por los meses de mayo, junio y julio.

Refiere que en lo que respecta a las mejoras necesarias que dice la accionante haber realizado, hubo un incumplimiento por parte de la arrendataria quien no informó del hecho a su arrendadora y que ésta se enteró solo cuando se realizó otro arreglo.

Bajo los anteriores presupuestos, se opone a la totalidad de las pretensiones, en tanto que considera no ha vulnerado derecho fundamental alguno a la accionante. Agrega que este mecanismo constitucional no es el medio idóneo para resolver sobre los incumplimientos contractuales en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Dice además que el desconocimiento de la normatividad por parte de la tutelante, no es base suficiente para este tipo de acciones, más que en este caso no se explica en que consiste la presunta violación de los derechos fundamentales puestos de presente, sino que realiza una descripción parcial del negocio jurídico realizado, haciendo solicitudes abiertamente improcedentes.

---

<sup>2</sup> Folios 35-36  
<sup>3</sup> Folios 38-40

Acorde con el Artículo 22 del Decreto Especial 2591 de 1911, existiendo convencimiento de la situación litigiosa se resolverá de plano.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

A voces del artículo 86 de la Carta Magna, la acción de tutela es un medio de protección subsidiario de derechos fundamentales.<sup>4</sup> Eso significa, en nuestro ordenamiento, que la tutela procede cuando no haya otros medios de defensa judicial *–eficaces–* para obtener la protección inmediata de los derechos fundamentales, o cuando los haya pero con ella busque evitarse un perjuicio irremediable.

Por su parte, la suprema corte ha indicado que cuando se interpone la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar precisamente la ocurrencia de un perjuicio irremediable, el actor tiene la carga de probar, aunque sea sumariamente<sup>5</sup>, la existencia de un perjuicio que: *“(i) sea inminente, es decir que produzca, de manera cierta y evidente, la amenaza de un derecho fundamental; (ii) imponga la adopción de medidas urgentes para conjurarlo<sup>6</sup>; (iii) amenace gravemente un bien jurídico que sea importante en el ordenamiento jurídico<sup>7</sup> y; (iv) dada su urgencia y gravedad, imponga la impostergabilidad del amparo a fin de garantizar el restablecimiento del orden social justo en toda su integridad<sup>8</sup>, pues, de lo contrario, la acción se torna improcedente<sup>9</sup>”*.

Conforme a lo anterior, se tiene que los presupuestos procesales para la Acción de Tutela son: 1. Que se interponga para la protección de derechos fundamentales. 2. Legitimación tanto por activa como por pasiva. 3. Inexistencia de otro medio de Defensa Judicial, pues en caso de que se cuente con otro medio de defensa, la tutela procede eventualmente como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En el caso de marras, la legitimación pasiva al tenor de lo dispuesto en el Decreto Especial 2591 de 1991, artículo 42, numeral 9, recae en la señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA, quien de acuerdo con la relación contractual puesta de presente, ostenta la calidad de arrendadora; y la legitimación por activa corresponde a la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO, por lo que se considera que la relación jurídica procesal ha sido debidamente entabada para el trámite de la presente acción Tutelar.

Analizados los requisitos de procedibilidad como quedó en antecedencia, el problema jurídico que se plantea es si configura la vulneración del derecho a la vida en condiciones dignas, a la vivienda digna u otro derecho constitucional fundamental de la accionante, quien dice ser madre cabeza de familia, y si la Tutela resulta ser el mecanismo idóneo para la protección de estos derechos puestos de

<sup>4</sup> En desarrollo de este precepto, el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 *–“Por el cual se reglamenta la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política”–* establece: *“Artículo 6°. Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá: 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante”*.

<sup>5</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU-995 de 1999, T-1088 de 2000, T-760 de 2010 y T-210 de 2011, entre otras.

<sup>6</sup> Respecto a la característica de urgencia que debe tener el perjuicio irremediable, se puede consultar, entre otras, la Sentencia T-525 de 2007, en la que la Corte declaró la improcedencia de la acción de tutela porque el peticionario tenía a su disposición un medio ordinario de defensa judicial y no probaba el elemento de la urgencia, necesario para la configuración del perjuicio irremediable. En este caso, el peticionario interpuso acción de tutela para pedir que se ordenara a su ARP la autorización de una cirugía pero la Corte no tuteló su derecho a la salud porque dicha cirugía ya había sido autorizada por la EPS del peticionario, de manera que no era necesario tomar medidas urgentes para conjurar la producción de un daño inminente.

<sup>7</sup> Respecto a la característica de gravedad, se puede estudiar, entre muchas otras, la Sentencia T- 640 de 1996, en la que la Corte decidió declarar improcedente la acción de tutela interpuesta porque el peticionario tenía a disposición un medio de defensa judicial y no se configuraba un perjuicio irremediable en la medida en la que el derecho que se pretendía proteger no reportaba gran interés para la persona y para el ordenamiento jurídico. Así, en esta oportunidad, la Corte afirmó que: *“la restricción al derecho de circulación en determinado medio de transporte y en un horario restringido a unas pocas horas nocturnas dentro de los fines de semana, no puede considerarse, a juicio de esta Sala, una vulneración grave del derecho a la libre circulación que consagra el artículo 24 de nuestra Carta Política”*.

<sup>8</sup> En relación a la impostergabilidad del amparo, puede consultarse, entre otras, la Sentencia T-535 de 2003, en la que se estudió el caso de un profesor de la Universidad de los Andes que consideraba que había sido injustamente despedido, en el año 1997, debido a la publicación de unos artículos que criticaban la gestión administrativa del Rector de esa institución. En dicha oportunidad, la Corte no tuteló los derechos invocados debido a que el paso del tiempo había desvirtuado la inminencia del perjuicio y la urgencia de las medidas transitorias a adoptar.

<sup>9</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-210 de 2011.

Acción de Tutela  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
Vinculado: Rad. 2020-035

presente por la actora, acaeciendo coetáneamente ,la situación de emergencia sanitaria económica, social decretada por el Gobierno Nacional.

En primer lugar, señalar que en este caso no hay discusión alguna sobre la relación contractual que persiste entre la accionante en condición de arrendataria, y la accionada, señora ISABEL NAVARRO DE BECERRA en calidad de arrendadora; pues es con ocasión de esta relación, que la accionante pone de presente diversas situaciones o inconvenientes cuya protección persigue por medio de la presente Acción de Tutela.

Así las cosas, dice la señora SANDOVAL SERRANO que el inmueble en el que reside con su menor hija no está en condiciones habitables porque presenta una serie de daños consistentes en goteras y la falta del citófono, lo cual afecta el derecho a una vivienda digna, y pretende por ello que se ordene a la persona accionada, realice todos los arreglos que demanda dicha situación.

Sobre el derecho a una vivienda digna, la constitución Política de Colombia lo consagra en su artículo 51 así: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Por otro lado, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas,<sup>10</sup> en su artículo 11 dispone que los Estados partes reconocen el derecho de todas las personas a una vivienda adecuada, de acuerdo con los siguientes elementos: (i) Condición de vivienda y (ii) asequibilidad, seguridad jurídica de la tenencia y "gastos soportables".

En sentencia C-936 de 2003<sup>11</sup>- que establece las condiciones de vivienda, la Corte agrupó los elementos relativos a las condiciones de la vivienda y relativos a la seguridad del goce de la vivienda.

Acorde con lo anterior, para que una vivienda sea considerada digna, debe cumplir con: (i) unas condiciones adecuadas de higiene, calidad y espacio necesario para que una familia pueda ocuparla, (ii) la seguridad en cuanto a la tenencia del bien, poder contar con la posibilidad de acceder a los recursos que se requiere para la tenencia del mismo, debe darse prioridad a los grupos desfavorecidos como las personas de la tercera edad, los niños, los discapacitados, los enfermos terminales, los portadores de VIH, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas de alto riesgo y los desplazados por la violencia, y (iii). Poder soportar los gastos de la tenencia del bien.

De lo antes señalado se colige que el derecho a una vivienda digna –como derecho económico, social y cultural- puede ser considerado como derecho fundamental cuando, (i) por vía normativa se defina su contenido, de modo que pueda traducirse en un derecho subjetivo; (ii) cuando su no satisfacción ponga en riesgo otros derechos de naturaleza fundamental, como el derecho a la vida, al mínimo vital, a la integridad física, etc., y (iii) cuando se reclame la protección del derecho en cuestión frente a injerencias arbitrarias de las autoridades estatales y de los particulares.

Conforme a lo anterior, descendiendo al caso concreto el Despacho considera que la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO, a priori no ha acreditado en el plenario, la vulneración a su derecho a una vivienda digna, lo que se pone de presente en el caso sub judice ,es el reclamo por una serie de daños en el apartamento que habita y que ameritan desde el punto de vista contractual arreglo por parte de su arrendadora, por considerarlos necesarios, aunque delata la actora haber cubierto

<sup>10</sup> Ver al respecto las sentencias C-936 de 2003, M.P. Eduardo Montealegre Lynett, T-1318 de 2005, M.P. Humberto Sierra Porto, y T-403 de 2006, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, entre otras.

<sup>11</sup> M.P. Eduardo Montealegre Lynett. En esta sentencia la Corte estudió una demanda de inconstitucionalidad promovida contra el artículo 1° de la Ley 796 de 2003, que autorizaba a los establecimientos bancarios a realizar operaciones de leasing habitacional. El actor alegaba (i) que el legislador debía fijar los parámetros de la reglamentación de dicha operación, mediante una ley marco –lo cual no había hecho-, y (ii) que al introducir esta figura, vulneraba el derecho a una vivienda digna de los colombianos, pues este negocio implica intereses exorbitantes, de manera que no promueve la adquisición de vivienda. La Corporación consideró que el funcionamiento del leasing operacional no debía regularse mediante ley marco, sino que bastaba su autorización legal, y que si bien esta modalidad de financiación de la adquisición de vivienda per se no era inconstitucional, la constitucionalidad de la norma debía condicionarse a que el decreto reglamentario que expidiera el ejecutivo al respecto, se ajustara a las exigencias constitucionales en materia de vivienda y velara por que los ciudadanos no fueran forzados por las entidades financieras a optar por el sistema de financiación más oneroso.

Acción de Tutela  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
Vinculado: Rad. 2020-035

de su propio pecunio, algunos de estos arreglos, contratando un plomero, que realice refacciones locativas al inmueble arrendado, simultáneamente su arrendadora dice que la actora no paga cumplidamente la renta y reclama la restitución del inmueble.

Por tanto, se considera por este juzgado que no es la Tutela en principio el mecanismo idóneo para dirimir lo relativo a esta controversia sobre los arreglos que reclama la accionante, ni lo atiente a lo derivado del incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito por las partes. Se advierte que este tipo de controversias contractuales deben ser solucionadas por regla general ante el juez civil ordinario si las partes no se ponen de acuerdo.

De otra lado, en lo que respecta a los presuntos hostigamientos, agresiones físicas y verbales, y las impropiedades injuriosas de los que presuntamente ha sido víctima tanto la accionante como su menor hija, así como la medida de protección que solicita, considera el Despacho que tampoco es la presente Tutela el mecanismo idóneo para concederle la protección en cita; la razón es porque existen las respectivas acciones penales y policivas para ello, y como bien lo da a conocer la accionante, ella misma ya al parecer hizo uso de algunas de esas medidas instaurando la respectiva denuncia y solicitando medida de protección (hecho vigésimo del libelo). Así mismo y en lo que tiene que ver con las sanciones por presunta perturbación a la posesión, se debe señalar que el asunto debe ser resuelto por las autoridades policivas o civiles según sea el caso.

Por otra parte, se observa en el caso sub examine que la accionante ha insistido en permanecer en el inmueble en el que habita. Esta intención es entendible por la situación de emergencia económica, sanitaria y social en la que se encuentra nuestro país por la pandemia, circunstancia que ha puesto de presente la señora SANDOVAL SERRANO, quien es madre cabeza de familia y que como lo ha señalado, se vio afectada económicamente alterándose su capacidad de pago, ya que dice dedicarse al litigio como abogada, y es un hecho notorio que a raíz de la pandemia los juzgados se vieron avocados a una suspensión de términos que duro hasta el 1 de julio del 2020, que implico que los litigantes no pudieran percibir los ingresos que acostumbraban por el cese de actividades jurídicas, lo que afecto, tanto a la accionante, como a su menor hija que depende económicamente de ella.

Por el estado de emergencia económica social y ecológica con el Decreto 579 del 2020, el gobierno nacional adoptó medidas transitorias en materia de propiedad horizontal, relacionados con la prórroga de los contratos de arrendamiento que cubren el periodo comprendido entre la puesta en vigencia de la norma en cita y hasta el 30 de junio del presente año; pero como el espíritu de dicho decreto era el de proteger a las personas que a raíz de la pandemia vieron menoscabados sus ingresos por la inactividad laboral que genero el confinamiento, en ese orden de ideas en lo que tiene que ver con la suscripción del acuerdo de pago que solicita la accionante señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO, considera este juzgado que es un derecho que le asiste a la accionante, y es un aspecto que precisamente contempló el citado Decreto 579 del 2020, ya que la parte accionada no acreditó en forma alguna haber propuesto o acordado la forma de pago de los cánones adeudados por la accionante.

Específicamente reza el artículo tercero de la norma en cita lo siguiente:

*"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. De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones: 1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. 2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre*

Acción de Tutela  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
Vinculado: Rad. 2020-035

*los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes 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, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.*

En ese orden de ideas, dando alcance a lo preceptuado en el Decreto 579 del 2020, atendiendo el estado de emergencia que aqueja al país, así como las dificultades económicas que atraviesa la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO, según dio a conocer al interior del presente trámite, y que no fueron controvertidas por la parte accionada, y en aras de preservar su derecho al mínimo vital y el de su menor hija siendo madre cabeza de familia, se dispondrá por parte de este Despacho que las partes involucradas en este asunto suscriban un acuerdo de pago aceptable por cada una de ellas, en el que se involucre la deuda que existe por concepto de cánones de arrendamiento desde el mes de mayo y hasta la fecha. La accionada deberá reconocer los esfuerzos para el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendataria, y los abonos efectuados por la misma desde el mes de abril del presente año.

Las demás situaciones litigiosas por ser de rango legal, se dirimirán ante los jueces civiles o penales y autoridades policivas ordinarias que sean competentes. Ya que la tutela siendo subsidiaria y residual no puede sustituir a los jueces naturales en la decisión de las controversias relacionadas con contratos de arrendamiento, perturbaciones de posesión o infracciones a la ley penal

Con base en lo anteriormente expuesto, el JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA SANTANDER, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: CONCEDER AMPARO PARCIAL DE TUTELA EN FAVOR DE LA SEÑORA YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO** para proteger su derecho a la vida en condiciones dignas, subsistencia y al mínimo vital, acorde con los argumentos señalados en la parte motiva de esta sentencia.

Como consecuencia de lo anterior, SE ORDENA A LA SEÑORA ISABEL NAVARRO DE BECERRA suscribir dentro de los quince días hábiles siguientes contados desde la notificación de esta providencia, un acuerdo de pago con la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO, sobre el monto adeudado hasta la fecha por concepto de cánones de arrendamiento, en el cual se tenga en cuenta todos los abonos efectuados por la accionante desde el mes de abril del presente año.

Este amparo es transitorio para evitar un perjuicio irremediable y se advierte a la accionante y accionada, que conforme al artículo 8 del decreto 2591 de 1991, deberán acudir ante los jueces ordinarios, en un término máximo de 4 meses contados a partir del fallo de tutela, si no se instauran en ese lapso las acciones respectivas para dirimir la controversia, cesaran los efectos del fallo.

**SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE** el amparo solicitado por la señora YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO, por las demás pretensiones impetradas, de conformidad con lo consignado en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta providencia a las partes involucradas en este asunto, atendiendo los Acuerdos adoptados por el Consejo Superior de la Judicatura y los Decretos Legislativos 491 y 806 de 2020. Contra la presente decisión procede el recurso de Apelación.

**CUARTO:** En el evento de no ser impugnado el presente fallo, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión (Artículo 31 Decreto Especial 2591 de 1991). Una vez se surta dicho trámite, desde ya se ordena el archivo de las diligencias.

Providencia firmada a la hora de las 8 am fecha ut supra.

Acción de Tutela  
Accionante: YURY SURLEY SANDOVAL SERRANO  
Accionado: ISABEL NAVARRO DE BECERRA  
Vinculado: Rad. 2020-035

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

  
GERMAN DARIO ARENAS OBREGÓN