



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.  
Dieciocho, (18) de agosto de dos mil veintidós (2022).**

**Juez : Dilma Estela Chedraui Rangel**

**Expediente No. 0800140530072022-00486-00**

**PROCESO : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE: SYAM COSMETICS S.A.S.  
ACCIONADO : SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.**

**ASUNTO**

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela interpuesta por SYAM COSMETICS S.A.S., a traces de apoderado judicial contra SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S., por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al acceso al trabajo, buen nombre y debido proceso, consagrados en nuestra Constitución Nacional.

**HECHOS**

Manifiesta la parte accionante a través de apoderado judicial, que el día 25 de agosto de 2021, suscribió un contrato arrendamiento a título de oferta comercial con el accionado quien actúa como mandatario de PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS, con el ánimo de posteriormente celebrar un contrato de concesión de espacio en el Centro Comercial Único de Barranquilla.

Indica que una vez finalizó el tiempo estipulado en la oferta comercial en mención, se disponían a celebrar el contrato final; es decir, el contrato de concesión de espacio; sin embargo, el documento contentivo del contrato que el accionado le entregó al accionante incluía una cláusula en virtud de la cual debía pagarle al accionado quince millones de pesos (\$15´000.000) por derecho de entrada al Centro Comercial.

Señala la parte actora, que ante esto, optó por no pagar ese dinero como quiera que esa suma no estaba incluida en el primer contrato de oferta comercial y le pidió al accionado honrar su palabra y no desatender lo preceptuado en el artículo 845 y 846 del Código de Comercio respecto a la irrevocabilidad de la oferta comercial; empero, el accionado no aceptó e instó al señor López a restituirle el punto de venta que él estaba ocupando y trabajando al interior del Centro Comercial.

Señala que se negó a realizar la restitución, en virtud de ello la entidad accionada interpuso proceso de restitución de inmueble, el cual aún no se ha admitido. Indica que el accionado, extrajo la burbuja del accionante, la colocó en otro lugar del Centro Comercial sin ninguna orden judicial y obligó a firmar a su empleada un acta.

Indica que es evidente que el accionado atentó gravemente contra el derecho constitucional fundamental al debido proceso y contra sus derechos fundamentales al trabajo y al buen nombre comoquiera que el accionado estaba obligado a esperar la resolución del juez donde actualmente se está discutiendo la restitución del espacio e incurrir en vía de hecho.

**PRETENSIONES**

Pretende la accionante se protejan sus derechos fundamentales constitucionales, y en consecuencia se ordene a la entidad accionada lo siguiente:

PROCESO : ACCION DE TUTELA  
ACCIONANTE : SYAM COSMETICS S.A.S.  
ACCIONADO : SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.  
PROVIDENCIA : FALLO TUTELA 18/08/2022- Niega por improcedente

1. Ordenar regresar la burbuja del accionante al lugar en que se encontraba al principio como quiera que, no hacerlo, constituiría una violación al derecho fundamental al debido proceso del accionante, lo cual terminó afectando otros derechos fundamentales como lo es el trabajo y el buen nombre.

Lo anterior, debido a que tiene derecho a que la intromisión de la cláusula abusiva no contemplada en el acuerdo inicial, la cual generó toda la coyuntura, sea discutida en el respectivo proceso verbal (o verbal sumario) con el pleno respeto de su derecho de defensa como ocurre ante cualquier conflicto derivado de los contratos de arrendamiento en Colombia; en vez del administrador tomarse atribuciones que no le corresponden a él, sino a los jueces de la República.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La acción de tutela fue admitida mediante auto de fecha agosto 9 de 2022, donde se ordenó a la accionada SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S., para que dentro del término de un (1) día rindieran informe sobre los hechos del libelo e indicara el estado actual de la situación planteada por la parte accionante.

Así mismo, se realizó la vinculación de PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS, a la presente acción constitucional.

### **RESPUESTA DE SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S. QUIEN ACTÚA COMO MANDATARIO Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS.**

Da contestación a la acción de tutela manifestando que el día 25 de agosto del 2021 se suscribió una oferta mercantil con el fin de formalizar la entrega en concesión de un espacio comercial denominado como "P1" con un área de 4m<sup>2</sup> (2m de largo x 2m de ancho) en los pasillos de circulación del Centro Comercial Único de Barranquilla; en el cual se ubicaría un mobiliario de la marca SYAM.

Resalta que en la oferta mercantil, se estableció que la vigencia de la operación sería hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, vencido dicho término el área administrativa y de negocios de manera voluntaria contactó al accionante con el fin de informar que la vigencia de la oferta mercantil en mención expiró y por lo tanto requirieron la restitución material del espacio, sin que este último acatara la obligación que está textualmente expresa y de forma clara en la oferta mercantil en mención.

Señala la accionada que conforme lo anterior, el día ocho (8) de junio del dos mil veintidós (2022) de manera escrita y formal informó al accionante la notificación de no prorrogar de su estancia en el Centro Comercial Único Outlet de Barranquilla la cual a dicha fecha continuaba operando y disfrutando, sin poseer vigencia la oferta mercantil. De manera escrita el accionante manifestó su inconformidad en la decisión de querer recuperar el espacio concedido para su operación, informando que no contaba con voluntad ni disposición de cumplir su obligación de restituir el espacio. De manera reiterada el 22 de junio del 2022, se volvió a notificar formalmente la decisión de no prorrogar la oferta mercantil más allá del 30 de junio del 2022, sin que esta comunicación causara efecto en el accionante.

Acota que SYAM COSMETICS S.A.S. no ha restituido el espacio aunque se ha comunicado en varias oportunidades que dicha oferta se encuentra vencida y el término para ocupado el espacio concedido expiró. Por lo anterior, PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS inició el proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual de acuerdo a acta individual de reparto del 5 de agosto del 2022 se asignó al juzgado 19 de competencias múltiples de Barranquilla.

Adicionalmente indica que el Centro Comercial se encuentra realizando reparaciones y adecuaciones, motivo por el cual reubicaron a varios espacios en otras zonas del centro comercial. Que el accionante posee otro tipo de vías jurídicas para manifestar su

inconformismo en la operación natural de un contrato de arrendamiento y por lo tanto solicitar a través de la vía excepcional de mecanismo de tutela debe ser declarado como improcedente.

Así pues, el punto de venta de SYAM en el Centro Comercial Único Outlet no ha detenido su operación en el Centro Comercial Único Outlet quien en son de proteger el derecho al debido proceso; al trabajo y al buen nombre del accionante, además de haber otorgado un nuevo espacio en una zona comercial ubicada en el mismo piso de ventas rodeada de marcas de similares características, ha continuado ofreciendo sus servicios como acompañamiento en la apertura y cierre del espacio, apoyo logístico, seguridad, servicios públicos, demás que han salvaguardado la relación comercial; hasta que el juez competente de conocimiento tome su decisión referente a la restitución del espacio en referencia.

Solicita la accionada se deniegue la acción de tutela por improcedente al existir otros mecanismos de orden judicial.

### **PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

#### **Competencia.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y en el Decreto 1382 de 2000, este Despacho resulta competente para conocer de la acción de tutela en referencia, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

### **CONSIDERACIONES.**

#### **- Competencia.**

Este Juzgado es competente para tramitar y decidir la presente acción de tutela, por la presunta violación del derecho fundamental esgrimido al inicio del presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y el artículo 1° del naciente Decreto 333 de 2021, que modificó el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 que le asigna a estos despachos de carácter municipal el conocimiento de las acciones de tutela que se interpongan contra particulares, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

#### **Procedencia de la acción de tutela – Existencia de medio judicial.**

Tratando el tema sobre la procedencia de la acción de tutela, señaló la Corte Constitucional en la Sentencia T - 565 de 2009 lo siguiente:

*“2.1. Conforme lo ha señalado esta Corporación en innumerables pronunciamientos sobre la materia, la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos al interior de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten.*

*Ello encuentra fundamento en el carácter supletivo que el artículo 86 Superior le ha asignado a la acción de tutela, en virtud del cual tal instrumento de defensa judicial solo es procedente de manera subsidiaria y residual cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo éstos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable. Dicho de otro modo: el recurso de*

*amparo constitucional fue concebido como una institución procesal destinada a garantizar una protección efectiva y actual, pero supletoria, de los derechos fundamentales.*

*En efecto, ese carácter subsidiario de la acción de tutela impone al interesado la obligación de desplegar todo su actuar dirigido a poner en marcha los medios ordinarios de defensa ofrecidos dentro del ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Tal imperativo constitucional pone de relieve que para solicitar el amparo de un derecho fundamental, el peticionario debe haber actuado con diligencia en los procesos y procedimientos ordinarios, pero también que la falta injustificada de agotamiento de los recursos legales deviene en la improcedencia de la acción de tutela.*

### **CASO CONCRETO Y PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.**

Partiendo del análisis de los fundamentos fácticos del amparo, se considera como problema jurídico a resolver:

¿Vulneran la entidad accionada SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S., el derecho fundamental al debido proceso, trabajo y buen nombre de SYAM COSMETICS S.A.S., al no realizar la reubicación de la burbuja de operación comercial en virtud de la concesión de un espacio comercial denominado como "P1" con un área de 4m<sup>2</sup> (2m de largo x 2m de ancho) al lugar donde se encontraba inicialmente en el Centro Comercial Único Outlet's; o, por el contrario, le asiste razón a la entidad accionada al señalar que no vulnera los derechos fundamentales del actor, por cuanto su reubicación de la burbuja señalada obedeció a la realización de mejoras que se encuentra realizando el centro comercial?

### **TESIS DEL JUZGADO.**

Se resolverá declarando improcedente la acción de tutela, por el requisito de subsidiariedad, toda vez que la parte accionante cuenta con otro medio judicial ordinario de defensa, como lo es, un proceso verbal ante la jurisdicción civil, que es a la que corresponde dirimir el conflicto que se generó entre las partes.

### **ARGUMENTOS PARA DECIDIR**

De los hechos impetrados en la acción de tutela, se desprende que la inconformidad del actor, radica en que SYAM COSMETICS S.A.S., afirma que SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S., vulneró sus derechos fundamentales al reubicar la burbuja de operación comercial a un lugar diferente al cual se encontraba ubicado inicialmente en el Centro Comercial Único Outlet's; conforme lo anterior, solicita se ordene al accionado ubicar nuevamente la burbuja en el lugar donde se encontraba inicialmente.

Pues bien, de la sola pretensión del actor se colige la improcedencia de la acción de tutela.

Al respecto cabe anotar que puede la parte accionante acudir a la jurisdicción ordinaria, presentando demanda verbal, a fin de que sea el juez civil quien defina a quien le asiste la razón en la controversia planteada, dentro de un proceso amplia donde ambas partes tengan la oportunidad de presentar, solicitar y controvertir las pruebas que se alleguen al respectivo proceso.

Las partes están presentando el surgimiento de un problema de orden legal, donde, pues hacen referencia a la existencia de una relación contractual nacida de un contrato de arrendamiento, luego entonces no es el juez de tutela el que debe entrar a analizar los

acuerdos o cláusulas pactadas en virtud de dicho contrato, para establecer a quien le asiste la razón.

En sentencia T – 900 de 2014, la Corte Constitucional señaló sobre la improcedencia para analizar aspectos de tipo contractual lo siguiente:

*“... En efecto, conforme con su naturaleza constitucional, en criterio de la Corte Constitucional, la acción de tutela es el mecanismo preferente de protección de los derechos fundamentales, cuyo ejercicio debe estar dirigido a obtener un amparo efectivo e inmediato frente a los actos u omisiones que los amenacen o vulneren. Es por ello, ha dicho la Corporación, que la acción de tutela no puede ser entendida como una instancia idónea para tramitar y decidir conflictos de rango legal, pues con este propósito, el legislador dispuso los medios y recursos judiciales adecuados, así como las autoridades y jueces competentes.*

***En cuanto, a la procedencia de la acción de tutela para desatar controversias de tipo contractual, esta Corporación se ha pronunciado en numerosas oportunidades en torno a la improcedencia de la acción de tutela para debatir asuntos de naturaleza contractual, considerando que, el amparo por vía de tutela es excepcional, por tratarse de controversias que se derivan de acuerdos privados celebrados por las partes, que, en principio, deberían ser resueltos mediante acciones ordinarias de carácter civil, comercial o contencioso dependiendo del caso particular”.***(resalta el Juzgado)

Dado lo anterior, se estima que, en este caso, la tutela se torna improcedente, pues existe otro medio de defensa, y el actor no ha demostrado la existencia de un perjuicio irremediable para que el juez de tutela remplace transitoriamente al juez competente de la justicia ordinaria.

Es decir, no se prueba un perjuicio **inminente**, que justifique las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética, **la urgencia** que se predica del accionante por salir de ese perjuicio inminente y la **gravedad** de los hechos, que hace evidente **la impostergabilidad** de la tutela como mecanismo necesario para la protección efectiva e inmediata de los derechos fundamentales.

Ha sostenido la Corte Constitucional, que no todo perjuicio puede ser visto como irremediable, sino aquel que debido a sus características de inminencia y gravedad necesita que se tomen medidas urgentes e impostergables. Se aprecia que no puede el Juzgado a través de la acción de tutela entrar a dirimir a quien le asiste la razón en la controversia generada entre las partes.

Así las cosas y atendiendo lo dicho en precedencia, este despacho declara improcedente la presente acción de tutela por existir para el accionante otro mecanismo de defensa judicial idóneo, atendiendo lo previsto en el Art. 6º, inciso 1º, del Decreto 2591 de 1999, en consecuencia, no puede el Despacho tutelar los derechos fundamentales al debido proceso impetrados por el accionante.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA POR CONFIGURACIÓN DEL REQUISITO DE SUBSIDIARIEDAD**, en la acción de tutela interpuesta por **SYAM COSMETICS S.A.S.** contra **SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.**, conforme a los argumentos que preceden.

**SEGUNDO: NOTIFIQUESE** este pronunciamiento a los extremos involucradas en este trámite constitucional (Artículo 16 Decreto 2591 de 1991).

PROCESO : ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE : SYAM COSMETICS S.A.S.

ACCIONADO : SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.

PROVIDENCIA : FALLO TUTELA 18/08/2022- Niega por improcedente

**TERCERO:** De no ser impugnado el presente fallo, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión, al siguiente día de su ejecutoria. (Artículo 31, íbidem).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL  
JUEZ**

Firmado Por:

Dilma Chedraui Rangel

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 007

Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e6f3b6781d8dc89493bad658ad7b707888814eee2a1161c8330b6ac371fb6a86**

Documento generado en 18/08/2022 09:06:48 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**