

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTIOCHO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020).

### ASUNTO

Corresponde resolver la demanda de tutela promovida en nombre propio por JOSÉ JAIR CORREA MOLINA y MARÍA FANNY PINEDA MOLINA en contra de JUAN CAMILO MEDINA MENDOZA y JOSÉ ÁNGEL PARDO CAICEDO, por la presunta violación de sus derechos fundamentales a la vida digna, al mínimo vital y la salud.

### DEMANDA

Los accionantes indicaron que son una pareja con mas de 40 años de casados, tiempo en el cual trabajaron muy duro para comprar unos inmuebles con la finalidad de subsistir por medio de los arriendos. Lo anterior, debido a que no son pensionados y no cuentan con ningún otro ingreso.

Refirieron que actualmente padecen de enfermedades de alto riesgo y que el tratamiento de los mismo, los reciben por parte de Colsanitas – Medicina Prepagada, para lo cual pagan una suma mensual aproximada de \$1.500.000 pesos.

Señalaron que son propietarios del 50% de un inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 3 – 41 que se encuentra arrendado; este se encuentra compuesto por unos apartamentos y dos locales. Adujeron que uno de los apartamentos fue arrendando el 29 de octubre de 2019 a Juan Camilo

Medina Mendoza y su codeudor, José Ángel Pardo Caicedo; que desde esa fecha el arrendatario solamente ha pagado un mes de arriendo; y por ello, tuvo que contratar un abogado para iniciar un proceso judicial de restitución de inmueble que se encuentra en el Juzgado 9 de Pequeñas Causas bajo el rad. 1948 de 2019, el cual no ha tenido ningún avance.

Manifestaron que dependen totalmente de los ingresos que reciben del arrendamiento de sus propiedades, por lo que citó al arrendatario a una conciliación realizada en la Institución Universitaria de Colombia a fin de solicitar al arrendatario que entregara el inmueble; la cual se llevo a cabo el 27 de febrero de 2020 y en donde se acordó que el señor Medina Mendoza, entregaría el inmueble el 6 de abril de 2020, lo cual no ha ocurrido. De igual forma, afirmaron que además, han tenido que pagar las facturas de los servicios públicos debido a que estos son compartidos en el inmueble.

Explicaron que la disminución de sus ingresos está afectando su mínimo vital y por ende su calidad de vida, por cuanto esa situación está generando un estado de zozobra y desespero que aumenta los riesgos en su salud.

Para demostrar su estado de indefensión y dependencia, expusieron un listado con los diferentes arrendatarios que tienen sus inmuebles y el total de dinero que reciben por ellos, cifra que asciende a un total de \$3.920.000 pesos mensuales, la cual se encuentra reducida en la suma de \$500.000 pesos debido al incumplimiento del accionado y la cual no es acorde con el nivel de sus gastos que asciende a la suma de \$3.996.241 pesos mensuales.

Por lo anterior, solicita se tutelen sus derechos fundamentales vulnerados, y se ordene al accionante a que realice la entrega del inmueble de manera inmediata, que pague los canones de arrendamiento dejados de percibir desde el 29 de noviembre de 2019 y el valor de lo dejado de pagar por concepto de servicios públicos.

## **RESPUESTA Y ACTUACIÓN PROCESAL**

El 20 de agosto de la anualidad que cursa, el Juzgado admitió la acción de tutela y ordenó vincular al Juzgado 9 de Pequeñas Causas; así como correr traslado a los sujetos accionados y al despacho vinculado, para que en ejercicio del derecho a la contradicción y a la defensa se pronunciara en forma motivada respecto de los hechos y derechos presentados en el escrito de tutela, para lo cual se libró la respectiva comunicación a través de correo electrónico, sin que el directo accionado remitiera contestación alguna.

Por su parte, la Jueza 9 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, remitió contestación a través de la cual expuso: i) el 18 de diciembre de 2019 fue repartido a ese despacho, demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado promovida por José Jair Correa Molina en contra de Juan Camilo Medina Mendoza y José Ángel Pardo Caicedo a la que se le asignó el rad. 2019-01948; ii) que revisado el expediente, la demanda se admitió el 3 de abril del 2020 y se fijó caución que debería prestar la parte demandante; iii) que esa decisión fue notificada el 14 de agosto de 2020, teniendo en cuenta que los términos judiciales se encontraban suspendidos hasta el 1 de julio de 2020 y que las notificaciones se han venido realizando de manera escalonada; iv) teniendo en cuenta lo anterior, evidencian que no se ha vulnerado derecho alguno por parte de ese despacho y así mismo; resaltan que la acción de tutela no puede ser incoada a efectos de obtener el impulso procesal de un proceso.

## **CONSIDERACIONES**

La tutela es un instrumento jurídico confiado por la Constitución a los jueces, cuya justificación se contrae a brindar a quien la reclama la posibilidad de acudir, sin mayores requerimientos, a la protección directa e inmediata de los derechos fundamentales que estima han sido

vulnerados por la acción u omisión de una autoridad pública o de los particulares de manera excepcional, lográndose así, que se cumpla uno de los fines esenciales del Estado cual es garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política.

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela procede contra toda autoridad pública que amenace o vulnere un derecho fundamental y contra los particulares cuando (i) se encuentren a cargo o presten el servicio público de salud; (ii) afecten grave y directamente un interés colectivo; o (iii) respecto de los cuales exista un estado de subordinación o indefensión, conforme con esta disposición y el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, numerales 3º, 4º y 9º.

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia T-222 de 2004, señaló lo siguiente:

*“La Corte Constitucional ha intentado establecer la razón de esta ampliación de la protección de la tutela. En cuanto a ello, la Corte ha planteado dos razones distintas. De una parte, ha señalado que la extensión de la tutela a las relaciones entre particulares tiene por objeto restaurar situaciones de desigualdad existentes en tales relaciones. Es decir, se busca que las relaciones particulares se conduzcan bajo condiciones de igualdad coordinación [1]. Por otra parte, la Corte ha indicado que la ampliación se explica por un fenómeno más complejo, cual es el “desvanecimiento de la distinción entre lo público y lo privado”[2], lo que demanda la protección de los particulares frente a cualquier clase de poder social”[3].*

Así las cosas, se estudiará la procedencia de la acción de tutela instaurada por José Jair Correa Molina y Maria Fanny Pineda Molina en contra de Juan Camilo Medina Mendoza y José Ángel Pardo Caicedo, ante la presunta vulneración de los derechos que les asiste, tomando en consideración el estado de indefensión del arrendador con respecto de su arrendatario, derivada de la existencia de una relación contractual que

existe entre las partes y que en el presente caso se concreta con la posesión del inmueble objeto de pugna.

### **El derecho al mínimo vital**

Sea lo primero señalar, en cuanto al derecho al mínimo vital, que éste ha sido desarrollado por la jurisprudencia constitucional como un aspecto de naturaleza fundamental relacionado con la dignidad humana, al señalar al respecto:

*“El principio constitucional de dignidad humana, sobre el que se establece el Estado Social de Derecho sirve de fundamento al derecho al mínimo vital, cuyo objeto no es otro distinto del de garantizar las condiciones materiales más elementales, sin las cuales la persona arriesga perecer y quedar convertida en ser que sucumbe ante la imposibilidad de asegurar autónomamente su propia subsistencia.*

*Con arreglo a los imperativos de la igualdad material, la Carta reconoce que si bien el derecho fundamental al mínimo vital es predicable de todos los ciudadanos en condiciones de igualdad, existen determinados sectores de la población que, en razón de su mayor vulnerabilidad, son susceptibles de encontrarse, con mayor facilidad, en situaciones que comprometan la efectividad de su derecho. De ahí que algunas normas de la C.P., consagran la obligación del Estado de otorgar una especial protección a los grupos más vulnerables de la población.*

*En otras palabras, la Constitución Política contempla una serie de sujetos necesitados de un “trato especial” en razón de su situación de debilidad manifiesta. El régimen de favor comprende a personas o colectivos indefensos que merecen una particular protección del Estado para que puedan desplegar su autonomía en condiciones de igualdad con los restantes miembros del conglomerado social, y no se vean reducidos, con grave menoscabo de su dignidad, a organismos disminuidos y oprimidos por las necesidades de orden más básico.*

*El concepto de mínimo vital, de acuerdo con la jurisprudencia, debe además ser evaluado desde el punto de vista de la satisfacción de las necesidades mínimas del individuo, por lo cual es necesario realizar una evaluación de las circunstancias de cada*

*caso concreto, haciendo una valoración que se encamine más hacia lo cualitativo que a lo cuantitativo, verificándose que quien alega su vulneración tenga las posibilidades de disfrutar de la satisfacción de necesidades como la alimentación, el vestuario, la salud, la educación, la vivienda y la recreación, como mecanismos para hacer realidad su derecho a la dignidad humana.”<sup>1</sup>*

En el presente asunto, la controversia jurídica materia de decisión busca establecer, si los sujetos accionados vulneraron el derecho al mínimo vital y vida digna de los accionantes, al permanecer en el inmueble arrendado a pesar haber incumplido el contrato de arrendamiento, esto con ocasión a que solamente ha pagado un canon de arrendamiento y adeuda al propietario del inmueble mas de 8 canones de arrendamiento, lo que le está causando un perjuicio económico que trasciende la esfera de la salud y la dignidad humana.

Adentrados en el caso concreto, se evidencia en primera medida, que entre las partes se suscribió un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el cual se encuentra regido bajo la Ley 820 de 2003 *“por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.”*

Ahora bien, de lo expuesto por la parte accionante se advierte que estos son adultos mayores y propietarios de dos viviendas, de las cuales obtienen los recursos económicos para solventar sus gastos mensuales, entre ellos, una alta cuota que pagan por concepto de salud debido a que son pacientes de enfermedades graves.

Así mismo, que suscribió un contrato de arrendamiento con el accionado y arrendatario respecto de un apartamento que se ubica en la Carrera 50 No. 3 – 41 en Bogotá; el cual ha sido incumplido por parte del accionado, puesto que lleva más de 8 meses sin pagar el canon de arriendo convenido, e incluso, se ha sustraído de la obligación de pagar

---

<sup>1</sup> Sentencia T-581A/11 H. Corte Constitucional M.P. Mauricio González Cuervo.

los servicios públicos sin que a la fecha de presentación de la presente acción de tutela, el accionado haya pagado o haya desalojado el inmueble.

Que con el anterior proceder, el accionado está causando un perjuicio grave a la pareja accionante, pues con tal proceder estos han visto disminuidos sus ingresos en \$500.000 pesos mensuales, lo cual afecta su derecho al mínimo vital y derecho a la salud, pues tienen gastos que superan la suma de dinero que actualmente están recibiendo.

Finalmente, que a pesar de haber adelantado una conciliación con el accionado y de haber presentado una demanda de restitución de bien inmueble, el arrendatario continúa vulnerando sus derechos fundamentales; situación que lo llevó a presentar la correspondiente acción constitucional.

Sobre el particular, el accionado no remitió respuesta alguna. Por su parte, el Juzgado 9 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, autoridad que fue vinculada; presentó un informe en donde resumió que en ese despacho se adelanta el proceso de restitución de inmueble referido por el accionante y que el mismo se vio interrumpido a raíz de la suspensión de términos judiciales ordenado por el Consejo Superior de la Judicatura con ocasión de la declaratoria de pandemia (covid-19), no obstante que a la fecha, el proceso judicial se encuentra en trámite.

En consecuencia, debido a la ausencia de respuesta por parte del accionado, se deberá dar aplicación al artículo 20 del Decreto 2591 de 1991 y en el que se consagró: *“Presunción de veracidad. Si el informe no fuere rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa.”*

De tal suerte, se tendrán como ciertos los hechos presentados por los accionantes, y por tanto, no se encuentra en discusión la relación contractual, ni el incumplimiento de esta por parte del accionado.

Ahora, si bien es cierto se hace notable que en el presente caso existe un incumplimiento al contrato de arrendamiento suscrito, se debe recordar que la acción de amparo de tutela no está diseñada para suplir la competencia del juez natural. Puesto que, entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios y no de protección de los derechos fundamentales.

Es así como en sentencia T-406 de 2005, la Corte indicó:

*“Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo”.*

Puntualizando, se puede indicar que de acuerdo con el principio de subsidiariedad, la acción de tutela resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley o cuando es utilizada como instancia adicional a las existentes, es decir, que tan sólo resulta procedente instaurarla a falta de instrumento constitucional o legal diferente, susceptible de ser alegado ante los jueces, esto es, cuando el afectado no disponga de otro medio judicial para su defensa.

Es decir, en principio, al juez de tutela le queda vedado efectuar un estudio probatorio y jurídico que es propio del Juez Civil, pues en caso de hacerlo se extralimitaría en sus competencias afectando la actuación jurisdiccional del operador jurídico competente.

No obstante, se tiene que el amparo se puede solicitar como mecanismo transitorio cuando el medio judicial surge ineficaz y no es expedito para brindar una protección inmediata o se presenta un perjuicio irremediable, de acuerdo con lo señalado por la Corte Constitucional que indicó<sup>2</sup>:

*“(...) la jurisprudencia de esta Corporación también ha reconocido que la tutela procede de forma excepcional como mecanismo transitorio cuando se presenta alguna de estas dos situaciones concretas: (i) cuando el medio judicial ordinario es ineficaz o no es suficientemente expedito para brindar una protección inmediata, circunstancia que debe ser valorada en forma particular por el juez constitucional; y, (ii) cuando la acción de tutela se ejerce para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual es necesario que se demuestre la existencia de tal perjuicio, el cual debe ser: cierto e inminente, lo que significa que su configuración no puede derivarse de meras conjeturas, y que no puede tratarse de un perjuicio futuro que esté por suceder; de urgente atención, lo que supone que la medida que se requiera para conjurar el perjuicio sea adoptada de manera urgente con el fin de evitar la consumación de un daño irreparable; grave, esto en el entendido de que no basta con la presencia de cualquier perjuicio, sino que el mismo ha de ser relevante, lo que “equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona”; y, requerir que la acción de tutela sea impostergable, esto es, que ante la urgencia y la gravedad del caso, se necesite de la intervención del juez constitucional para restablecer el orden social justo en toda su integridad”.*

En relación con el primer aspecto, los accionantes señalan que el medio ordinario de protección, esto es la demanda de restitución de inmueble ha sido ineficaz; lo anterior es cierto si se advierte que la demanda fue presentada en diciembre de 2019 y a la fecha no se ha

---

<sup>2</sup> Sentencia T- 120 de 21 de febrero de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva, en la que reiteró lo dicho en las sentencias T-634 de 2002, T-960 de 2002, T-463 de 2003, T-686 de 2004, T-110 de 2005, T-781 de 2005, T-935 de 2006, T-856 de 2008, T-150 de 2010 y T-234, entre otras.

proferido decisión al respecto; no obstante, el despacho vinculado fue claro al informar que el proceso fue suspendido con ocasión a la declaratoria de pandemia y que a la fecha se encuentra bajo trámite, lo cual permite inferir que al proceso en cuestión se impulsará de acuerdo a los términos legales consagrados para ello.

Por ello, si bien se reconoce que el proceso judicial no ha sido expedito, se advierte que la demora se ha circunscrito a una situación de fuerza mayor como lo fue la suspensión de los términos y el cierre de las diferentes sedes judiciales; con lo cual no es posible endilgar responsabilidad; proceso que en todo caso será resuelto por el despacho vinculado en atención a que actualmente la justicia colombiana se encuentra laborando normalmente.

Por lo anterior, no se considera satisfecho el primer requisito para declarar la configuración del mecanismo transitorio de protección.

Ahora respecto del segundo, analizados los presupuestos que estructuran el perjuicio irremediable, se tiene que los de gravedad, urgencia e impostergabilidad del amparo no se acreditaron, pues si bien los accionantes son sujetos de especial protección y se encuentran aquejados por diferentes patologías, lo cierto es que los ingresos que obtienen a raíz de los arrendamientos de los demás inmuebles de su propiedad, les permiten asegurar el pago de los bienes y servicios necesarios para su subsistencia; con lo cual no es posible predicarse la configuración de un perjuicio irremediable.

Lo anterior, permite arribar a una determinación, la cual se resume en que la decisión de fondo debe darse por parte del juez natural, que resulta ser en el caso concreto, el juez de la jurisdicción Civil.

Finalmente, debe indicarse que el juez constitucional no puede penetrar en la órbita de otras autoridades para adoptar decisiones que a ellas corresponden dentro del escenario natural de competencias determinadas por la ley y tampoco ser una instancia adicional a las existentes, de tal suerte, que se torna improcedente el mecanismo constitucional, ante el ejercicio y la preexistencia en el caso concreto de otros medios legales eficaces con los que la parte accionante está haciendo valer la protección que pretende. De allí que en el presente caso, no se tomarán determinaciones respecto al cumplimiento o incumplimiento del contrato de arrendamiento.

No obstante, al Juez de tutela no le está vedado hacer consideraciones jurídicas respecto al caso puntual, y aquí asiste el deber de advertirle al accionado, **que es su responsabilidad cumplir con lo consagrado en el contrato suscrito, pues la omisión de las obligaciones que tiene como arrendatario**, son justas causas para que el arrendador solicite ante la autoridad competente el restablecimiento de sus derechos, en este caso, el Juzgado 9 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, quienes deberán tener en cuenta la situación presentada por los aquí accionantes e imprimir celeridad en el proceso de restitución de inmueble con rad. 2019-01948.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIOCHO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

#### **RESUELVE**

**PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE** la acción de tutela instaurada por los señores **JOSÉ JAIR CORREA MOLINA** y **MARIA FANNY PINEDA MOLINA** en contra de **JUAN CAMILO MEDINA**

**MENDOZA y JOSÉ ÁNGEL PARDO CAICEDO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO. - DESVINCULAR al JUZGADO 9 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.** No obstante, se resalta el llamado realizado al despacho vinculado para los efectos pertinentes

**TERCERO. - NOTIFICAR** la sentencia de acuerdo con las previsiones del Art 30 del Decreto 2591 de 1991. En el evento de que no sea impugnada, remitir la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CATALINA RIOS PENUELA**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 028 PENAL CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO**

**MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

**c5c58a363d8a09d1016937ee27f2b5bdcdf04725f9386b23d0e7e31  
27938e86a**

Documento generado en 02/09/2020 08:21:50 a.m.