

Señor
**JUEZ CIVIL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C. - REPARTO**
Ciudad.

REF: ACCIÓN DE TUTELA promovida por **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** (antes **CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA**) en contra del **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DIEGO FELIPE BONILLA PIÑEROS, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la C.C. No. 80.902.477 de Bogotá D.C., obrando en mi calidad de Gerente y Representante Legal de **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** (antes **CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA**), sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Nit. 900.216.305-4, por medio del presente escrito y en los términos del Decreto 2591 de noviembre 19 de 1991, reglamentado por el Decreto 306 de febrero 19 de 1992, manifiesto a usted que instauró **ACCIÓN DE TUTELA** en contra del **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, con sede en el piso séptimo del Edificio Hernando Morales Molina ubicado en la Carrera 10 No. 14-33 de Bogotá D.C., con el fin de lograr el amparo del Derecho Constitucional, con rango de Fundamental, denominado como **DEBIDO PROCESO** (artículo 29 de la Constitución Nacional) y los demás que a su juicio llegaren a resultar vulnerados, por el actuar del Juzgado accionado.

CAUSALES DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES:

1°. **Por regla general, la tutela no actúa de cara a providencias judiciales, salvo que se esté -como aquí acontece- en frente del excepcional y cauteloso evento, respecto del que tiempo atrás se ha dicho, puede tornar viable la acción de tutela, vale decir “Cuando se detecta una desviación arbitraria, caprichosa o absurda del fallador (error de hecho)”** (Corte Suprema de Justicia Sentencia del 16 de julio de 1999 Exp. 6621).

2°. Las causales genéricas de procedencia de la acción de tutela, como lo tiene sentado la Jurisprudencia Nacional, son:

- a). Evidente relevancia Constitucional. (**Existe vulneración del debido proceso**).
- b). Que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance de la persona afectada (**por tratarse de un proceso de única instancia me encuentro imposibilitado de interponer recurso ordinario de apelación**).
- c). Que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración (**principio de inmediatez - la sentencia fu proferida hace menos de tres meses, el día 24 de julio de 2024**).
- d). Irregularidad procesal, que tenga un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. (**se desconoció que la legitimación en la causa por activa y por pasiva, en los procesos de restitución de inmueble arrendado se concede, obviamente, a los extremos contratantes arrendador y arrendatario respectivamente**).
- e). Al accionante se le impone la carga de identificar, de manera razonable tanto los hechos que generan la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. (**Se vulnero el debido proceso por argumentarse de manera errónea, que el arrendador, dentro de un contrato de arrendamiento, no se encuentra legitimado en la causa por activa para impetrar la restitución de un inmueble arrendado**).
- f). Que no se trate de sentencias de tutela. (**Se trata de un proceso verbal de restitución de inmueble arrendado**).

3°. Adicionalmente, para la procedencia de la acción de tutela, contra decisiones judiciales, es menester, también como lo ha manifestado la Jurisprudencia Nacional, acreditar la existencia de al menos uno de los requisitos o causales especiales de procedibilidad, como son:

- a). Defecto Orgánico.
- b). Defecto procedimental absoluto.
- c). **Defecto fáctico**, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.
- d). **Defecto material o sustantivo**, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que **presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión**.
- e). Error inducido.

f). Decisión sin motivación.

g). **Desconocimiento del precedente.** Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.

h). **Violación directa de la Constitución.**

4°. Es decir, **siempre que concurren los requisitos generales y, por lo menos, una de las causales específicas de procedibilidad contra las providencias judiciales, es procedente ejercitar la acción de tutela como mecanismo excepcional por vulneración del derecho fundamental al debido proceso.**

FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

1°. Ante el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bogotá D.C. se adelantó el proceso **VERBAL -DE ÚNICA INSTANCIA- DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** (antes **CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA**) en contra de **TEJIDOS NONO S.A.** (Expediente No. 2024-00106).

3°. El día 24 de julio de 2024, **el Juzgado querellado profiere sentencia negando todas y cada una de las pretensiones, argumentando, falazmente, que CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S. (antes CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA), a pesar de figurar en el contrato de arrendamiento como arrendadora, no se encontraba legitimada en la causa por activa.**

4°. La Legitimación en la Causa, según concepto del maestro Italiano Chiovenda, acogida por la Doctrina y la Jurisprudencia Nacional, **consiste en la identidad de la persona del actor con la identidad de la persona en favor de quien la ley concede una acción (Legitimación Activa) y la identidad de la persona del demandado con la identidad de la persona en contra de la cual es concedida esa acción (Legitimación Pasiva).**

5°. En los procesos de Restitución de Inmueble arrendado salta de bulto que, **la legitimación en la causa por activa se concede a quien en el contrato de arrendamiento actúa como arrendador y, a su turno, la legitimación en la causa por pasiva se concede a quien en el contrato de arrendamiento funge como arrendatario.**

6°. A pesar de lo obvio de dicha situación, es claro el artículo 384 de la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso, al decir que: **“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas...”** (negritas fuera del texto original), de donde se infiere, sin necesidad de efectuar mayores elucubraciones, que **el legislador, en los procesos Verbales de Restitución de Inmueble arrendado, ha concedido la legitimación en la causa por activa al arrendador y la legitimación en la causa por pasiva al arrendatario.**

7°. Reposa en el expediente el documento denominado **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL”** de fecha 25 de octubre de 2010, en dónde figura **TEJIDOS NONO S.A.**, como arrendataria y **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** (antes **CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA**), como arrendadora, **el cual se encuentra vigente y es ley para las partes contratantes en razón de no haber sido invalidado por consentimiento mutuo o por causas legales (artículo 1602 del Código Civil Colombiano).**

8°. Así las cosas y al encontrarnos frente a un contrato de arrendamiento, vigente y válido, era del caso que por parte del fallador de instancia, sin más consideraciones, se profiriera sentencia de lanzamiento.

9°. Con dicho actuar y se vulneró, de manera flagrante, el derecho fundamental al debido proceso de la sociedad por mí representada.

10°. Me encuentro legitimado en la causa para intentar la presente acción, toda vez que, en nuestra condición de accionantes, es a nosotros a quien se nos está vulnerando el debido proceso.

PRUEBA:

Oficiese al **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** para efectos que remita a ese Juzgado y para el asunto de la referencia la actuación procesal surtida al interior del proceso **VERBAL -DE ÚNICA INSTANCIA- DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** (antes **CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA**) en contra de **TEJIDOS NONO S.A.** (Expediente No. 2024-00106).

PETICIÓN:

Con base en los hechos narrados solicito a usted se sirva efectuar los siguientes o similares pronunciamientos:

a). Que nos sean tutelados los derechos constitucionales, con rango de fundamentales denominados como **DEBIDO PROCESO** y los demás que, a su juicio, hayan sido vulnerados.

b). Que se ordene al **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, proferir una sentencia que se ajuste a los postulados del debido proceso.

MANIFESTACIÓN BAJO JURAMENTO:

En cumplimiento del artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo la gravedad del juramento que no hemos presentado otra acción de tutela respecto de los mismos hechos y derechos.

NOTIFICACIONES:

1º. **EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** recibe sus notificaciones judiciales en el piso 7º del Edificio Hernando Morales Molina ubicado en la Carrera 10 No. 14-33 de Bogotá D.C. y en el correo electrónico cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

2º. La sociedad querellante, **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** (antes **CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA**), recibe sus notificaciones judiciales en la Oficina 518 de la Calle 82 No. 11-37 de Bogotá D.C. y en los correos electrónico casabonitainmobiliaria@hotmail.com y filibertofernandezolaya@yahoo.es.

Del señor Juez,


DIEGO FELIPE BONILLA PIÑEROS
C.C. No. 80.902.477 de Bogotá D.C.

Gerente y Representante Legal de
CASA BONITA INMOBILIARIA LIMITADA
Nit. 900.216.305-4
Dirección Física: Oficina 503 de la Calle 105 No. 19 A 52 y Oficina 518 de la Calle 82 No. 11-37 ambas de Bogotá D.C.
Correo electrónico: casabonitainmobiliaria@hotmail.com