

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., noviembre seis (6) de dos mil veinticuatro (2024)

Acción de tutela de DIEGO FELIPE BONILLA PIÑEROS: Representante legal de **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** contra el **JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

Radicado: 110013103 009 2024 00504 00.

Secuencia: 35710 del 22/10/2024, 9:12 a.m.

Ingresó: 29/10/2024.

El señor DIEGO FELIPE BONILLA PIÑEROS en calidad de Representante legal de *CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.*, pretende que, en garantía de su derecho al debido proceso, se le ordene a la autoridad judicial convocada que: *“proferir una sentencia que se ajuste a los postulados del debido proceso”*.

Como *supuesto fáctico* relató el que a continuación se compendia:

Que promovió demanda verbal de restitución de inmueble arrendado de única instancia en contra de TEJIDOS NONO S.A., ante el Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado 2024-00106; el cual culminó con sentencia de 24 de julio de 2024, que negó las pretensiones, en razón a que se consideró que la demandante carecía de legitimación en la causa por activa para promover la acción restitutoria de la tenencia.

Expone que dicha decisión vulnera gravemente el fundamental derecho al debido proceso, dado que en el expediente obra 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, a su juicio, *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)*, lo que, lo legitima para promover la acción restitutoria de la tenencia y solicitar la entrega del local comercial, por mora en el pago de cánones de arrendamiento.

Reunidos los requisitos de ley, el Despacho mediante proveimiento de 23 de octubre de 2024, admitió la acción propuesta, ordenando oficiar a la dependencia judicial accionada para que se pronunciara sobre cada uno de los hechos y derechos que dieron origen a la presente acción.

INFORME DE LAS CONVOCADAS

EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ –Proceso Rad. 110014003014202300106-00 de Restitución de Inmueble arrendado instaurado por MARIA INES TRIBIÑO GUTIERREZ en su condición de cesionaria de CASA BONITA INMOBILIARIA SAS contra TEJIDOS NONO S.A.,-tras reseñar las actuaciones adelantadas al interior del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, promovido por Casa Bonita S.A.S. contra e Tejidos Nono S.A., indicó que dicha judicatura no ha vulnerado garantías fundamentales de la accionante, dado que la decisión adoptada en la actuación se ajusta a los lineamientos trazados por la ley y gozan de fundamento legal, siendo que no se avizora irregularidad alguna en el presente trámite.

Que en este caso no se reúnen las exigencias de ley para la procedencia de la tutela contra providencias judiciales; que calificadas las pruebas y con ellas el interrogatorio de parte vertido por el representante judicial de la demandante, se advirtió que solo fue un intermediador entre el dueño del bien arrendado y el interesado en el arriendo hoy arrendatario; que no fungió nunca como arrendador, y solo recibió el precio de remuneración de su gestión, esto es, un canon de arrendamiento, y los demás se pagaban al propietario; que bajo los principios de libre convicción, sana crítica, reglas de la experiencia y respaldo de la autonomía judicial e independencia de la función jurisdiccional, interpretó el contrato de cara a la realidad comercial y verdadera voluntad de los contrayentes, que no a las meras formalidades y que la letra fría que en el documento expresan.

Que esa conclusión no respondió a un impulsivo arrebatado o un dicho de paso, sino que fue, un acucioso ejercicio mental que, fue suficiente y robustamente motivado y explicado a las partes, exponiéndose con claridad los hilos mentales, argumentos, sub argumentos y contraargumentos que imponían arribar a tal entendimiento, a su vez, el impacto que tenía de cara al ruego, aspectos que, liberan a la determinación de grados de arbitrariedad, capricho, sesgo, y deliberada o incomprensible voluntad del juez para posicionarla como una determinación razonable, plausible, lógica, sustentada, , publicitada y suficientemente argumentada.

Requirió por ello negar el amparo propuesto.

TEJIDOS NONO S. A. a través de su Representante Legal indicó, que la empresa tiene un establecimiento comercial en la calle 185 #45 -03 local 3-104 del Centro Comercial Santa Fe de esta ciudad; que en ese local se realizó el 27 de septiembre de 2019 una diligencia de secuestro, por parte de la DIAN gestión de cobranzas, designando como secuestro a la empresa LEXCONT LTDA, por manera que todo lo relacionado con el inmueble se ha hecho con esa sociedad, secuestro; que sin embargo se actuó en el proceso materia de la queja constitucional, iniciado por CASA BONITA INMOBILIARIA SAS, ejerciendo allí su derecho a la defensa; pidió también

negar el amparo propuesto. Allegó copia de la actuación jurisdiccional referida.

CONSIDERACIONES

La acción de tutela, consagrada en el artículo 86 de la C.N., es el mecanismo que le permite a toda persona reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de particulares en los casos expresos que señala el Decreto 2591 de 1991.

De acuerdo con la doctrina constitucional, la tutela tiene dos características que la identifican: *la subsidiariedad y la inmediatez*. Lo primero, porque únicamente puede instaurarse cuando el lesionado no tiene otro medio de defensa judicial o que, teniéndolo, acude a la tutela para conjurar la situación de perjuicio irremediable en la que se halla. Lo segundo, su inmediatez, por cuanto que es un mecanismo que opera de manera urgente, rápida y eficaz para proteger el derecho fundamental que ha sido violentado o que se encuentra amenazado.

Caso Concreto

Atendido lo informado por el juzgado convocado, y lo acontecido en el juicio de tenencia, cuyo link se compartió con este despacho, se observa, que en este caso no se cumplen los criterios para la procedencia del amparo pedido, contra providencias judiciales, dado que, hasta este estadio del proceso de restitución de inmueble que se cuestiona, el trámite de tal juicio, y, la decisión judicial allí tomada, se muestra acorde con un juicio razonable entre el debate y los supuestos del ordenamiento procesal civil, y la codificación sustancial civil y comercial para estos casos en particular.

Ello, por cuanto que la providencia cuestionada deja ver¹, es, que las pretensiones de la parte demandante no acusaron prosperidad, luego de haberse examinado el contrato base del juicio restitutorio y junto a él, las demás pruebas recaudadas; lo que desembocó en la conclusión de que, la demandante no fungió como arrendadora en el contrato aportado, y, que apenas actuó, como simple intermediaria, en el negocio que, ulterior a su gestión surgió, entre los contratantes del arriendo, lo que le restó aptitud sustancial para reclamar a la demandante, frente a la pasiva, la terminación del negocio arrendaticio y la restitución del inmueble arrendado.

¹ Documento: “55ActaAudiencia” y “54VideoAudiencia373”

Juicio que se ve como una determinación razonable, frente a lo acaecido en el juicio, que no caprichosa, dentro de las que, podían tomarse para decidir el litigio, dado que, en ultimas, se resolvió que a la presentación de la demanda, por lo menos, la medida cautelar de secuestro que pesaba sobre el inmueble materia de la petición de tenencia, ya no se encontraba vigente, pues si bien la misma se había ordenado al inicio por la DIAN-2019- y luego había sido trasladada a la Superintendencia de Sociedades en un juicio de insolvencia contra el propietario del inmueble materia del arriendo, en esta actuación finalmente la cautelar se había levantado.

Lo que, trascendía en que, el contrato de arriendo inicialmente “suspendido” por orden de la jurisdicción, en una diligencia de secuestro, retomó actualidad, y, podía ser revisado ante la jurisdicción ordinaria, como en efecto se hizo, en este juicio de tenencia, empero, con las resultas indicadas en la sentencia de la primera instancia, que, se reitera, le restó legitimación en la causa al gestor de la demanda, para radicar en el propietario del mismo bien tal posición contractual en el arriendo y, por allí, negar las peticiones del demandante.

Decisión que también, se respalda en el hecho de que, quien instauró la demanda de restitución de tenencia, arrogándose la condición de arrendadora, no presentó reclamo alguno, ante la jurisdicción, relacionado con la cautela de su derecho primero por la DIAN y luego por la Superintendencia de Sociedades, ni aun acción de tutela anterior para pedir protección a su afectación de forma inmediata, lo que trascendería en un alegato sólido de la condición aducida posteriormente en el juicio de tenencia que se cuestiona, le fue desconocida; pues se advierte, que solo luego de varios lustros de afectado tal derecho, por las referidas causas, vino a demandar su protección en aquellas lides agredido, agotando primero en el juicio de restitución en 2023 y luego en esta acción de tutela en 2024, por lo que, fuerza es concluir, que de haber existido tal legitimación, la defensa de ésta condición en tiempo, se echa de menos, por lo que, tardía es hoy, la opugnación en tutela, de la sentencia dictada por el juzgado accionado, en la causa en cuestión, ello por la inmediatez que exige la proposición oportuna de este recurso, so pena de su improcedencia.

Así las cosas, el amparo invocado por la parte accionante resulta improcedente, por no encontrarse la sentencia judicial cuestionada, incurra en alguna de las eventualidades que la doctrina constitucional prevé, como causales para la procedencia del amparo y, por cuanto, además, la defensa del derecho negado en tal veredicto, se muestra tardío en su alegato, en sede de tutela².

² Corte Constitucional ST 459 de 2017.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: **DENEGAR** el amparo constitucional deprecado por **DIEGO FELIPE BONILLA PIÑEROS**: Representante legal de **CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.** contra el **JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, conforme a las consideraciones que anteceden.

Segundo: De no impugnarse este proveído, por la Secretaría del Juzgado, remítase el expediente a la Corte Constitucional, para la eventual revisión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ

eba

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bogotá, D.C. - 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: **2ef4612a57af48016d4be220157cc291349fa0c44afd97811fa2be7a86183d60**

Documento generado en 07/11/2024 08:00:30 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>