



URGENTE-NOTIFICA NULIDAD TUTELA 110013103009620240504001 DR JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA

Desde Despacho Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des00sctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fecha Mié 18/12/2024 9:18

Para Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivo adjunto (172 KB)

04AutoDecretaNulidad.pdf;

📄 [11001310300920240050401](#)

POR FAVOR LEER TODA LA INFORMACIÓN DEL CORREO

AL CONTESTAR, FAVOR REMITIR RESPUESTA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL CORREO ntssctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co ;
CITAR NÚMERO Y REFERENCIA DEL PROCESO
LAS RESPUESTAS O REQUERIMIENTOS REMITIDOS A ESTE CORREO NO SERAN TENIDOS COMO RADICADOS

18/12/2024

**URGENTE-NOTIFICA
110013103009620240504001**

NULIDAD

TUTELA

DR JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA

OFICIO OPT 9871

JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

110013103009620240504001

**CASA BONITA INMOBILIARIA S.A.S.ACCIONADO:
JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Me permito notificar a Usted, providencia calendada dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) proferida por el H. Magistrado (a) JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA, que DECRETA NULIDAD la acción de tutela de la referencia, Para tal efecto me permito remitirle copia del AUTO a fin de que se sirva dar cumplimiento al mismo.

CARLOS JULIO ESTUPIÑAN ROZO
ESCRIBIENTE



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305

Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje, así como de los archivos adjuntos y archivos compartidos si los hay, al correo electrónico antes señalado
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 110013103009-2024-00504-01 (Exp. 2981)
Accionante: Casa Bonita Inmobiliaria S.A.S.
Accionado: Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá
Proceso: Tutela de segunda instancia

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Sería del caso entrar a desatar la impugnación propuesta por la accionante contra el fallo de 6 de noviembre de 2024, proferido por el Juzgado 09 Civil Circuito de Bogotá, en la acción de tutela de ella contra el Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, si no fuese porque en la primera instancia, se incurrió en causal de nulidad que afecta lo actuado, como pasa a examinarse.

ANTECEDENTES

1. Aduciendo vulneración del derecho al debido proceso, la accionante pidió ordenar al accionado, proferir una sentencia que se ajuste a los postulados legales, en el proceso verbal de única instancia *-restitución de inmueble arrendado-* de ella y María Inés Triviño Gutiérrez contra Tejidos Nono S.A., Rad. 14-2024-00106-00.
2. Para fundar la demanda manifestó, en resumen, que el 24 de julio de 2024, el juzgado accionado emitió sentencia desestimatoria de las pretensiones, bajo el argumento de que ella, Casa Bonita Inmobiliaria S.A.S., no estaba legitimada en causa por activa, cuando es sabido que en esta clase de juicios tiene esa calidad quien actúa como arrendador en el contrato, en tanto la legitimación por pasiva recae en el arrendatario.



Agregó que reposa en el sumario el “*contrato de arrendamiento comercial*”, de 25 de octubre de 2010, celebrado entre ella, como arrendadora, y Tejidos Nono S.A., como arrendataria, que está vigente y es ley para las partes, por lo cual razonable resultaba que la sentencia accediera al lanzamiento pedido.

3. El juzgado accionado informó que, agotadas todas las fases del proceso en cuestión, profirió sentencia desestimatoria de las pretensiones y replicó la tutela por la operación intelectual que realizó entre la prueba legal y la libre convicción, además de aplicar las reglas de la experiencia y apelar a la autonomía e independencia de la función jurisdiccional. Agregó que su decisión se fundó en criterios de razonabilidad, cumple con reglas de interpretación aplicables al caso y fue motivada de modo suficiente, además de valorar las pruebas recaudadas.

Agregó que revisadas las pruebas, entre ellas el contrato de arriendo y el interrogatorio de parte del representante legal de la accionante, quien confesó que ella fungió como intermediaria para encontrar un potencial arrendador del mencionado local comercial, mas no como arrendador, pues nunca gestionó las actividades propias de un arrendador y solo recibió un único pago como contraprestación del corretaje tramitado, no por concepto de cánones de arrendamiento (doc. 8).

La demandada en el proceso civil expresó que, desde el 27 de septiembre de 2019, fecha en que se llevó a cabo la diligencia de secuestro sobre el local comercial arrendado, 3-104 de la calle 185 No. 45-03 del centro comercial Santafé, la disposición material y administración del inmueble quedó a cargo de la secuestre designada por la Dian, la sociedad Lexcont Ltda. (doc. 7).

4. El juez constitucional de primera instancia denegó la tutela, por cuanto evaluada la sentencia objeto de esta acción, no puede verse la concurrencia de los criterios para la procedencia del amparo. Informó que la decisión fustigada no luce irrazonable para el caso particular.

Manifestó que advertida la valoración probatoria realizada, el juzgado anotó que la accionante no fue arrendadora en el contrato aportado, porque actuó fue como intermediaria en una negociación ulterior. Agregó que la



decisión cuestionada no se torna caprichosa, pues la demandante no reclamó el derecho que dice le asiste, frente a la Dian y la Superintendencia de Sociedades, conducta que deja entrever la carencia de legitimación por activa, que fue resuelta en la sentencia atacada (doc. 12).

LA IMPUGNACIÓN

En su inconformidad con la sentencia antes compendiada, la accionante reiteró su alegato, frente al error de hecho que hace arbitraria, caprichosa y absurda la sentencia proferida por el juzgado accionado. Reiteró los argumentos, en relación con la vigencia del contrato de arrendamiento, celebrado entre Casa Bonita Inmobiliaria S.A.S. y Tejidos Nono S.A. y su positiva legitimación por activa para reclamar las pretensiones propuestas en el proceso de restitución de inmueble arrendado. Por demás, no cuestiona las medidas cautelares decretadas por la Dian y la Superintendencia de Sociedades, sino la sentencia del juzgado accionado (doc. 14).

CONSIDERACIONES

1. Bien pronto despunta que en esta actuación se incurrió en la causal de nulidad tipificada por el numeral 8° del artículo 133, del Código General del Proceso, aplicable por remisión del canon 4° del decreto 306 de 1992 (art. 2.2.3.1.1.3 del decreto 1069 de 2015), pues no se demostró que se hubiese enterado de la tutela en debida forma, a las personas que sin duda les interesada particular en el presente juicio constitucional, como pasa a verse:

(i) En el contrato de arrendamiento invocado en el proceso civil en cuestión, se pactó en la cláusula tercera que los cánones debían ser consignados a una cuenta corriente a nombre de Pedro Antonio González.

(ii) Durante el curso de las audiencias celebradas por el juzgado accionado, se hizo referencia a un contrato de administración suscitado entre la entidad Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S. y la Casa Bonita



Inmobiliaria S.A.S., primera que, además, es la titular del derecho real de dominio del inmueble materia de la restitución.

(iii) Se mencionó en la demanda y las declaraciones recaudadas, que el inmueble fue objeto de una medida cautelar de embargo y secuestro por parte de la Dian, quien designó como secuestre a la sociedad Lexcont Soluciones Jurídicas y Administrativas S.A.S.

(iv) También se estableció que la firma Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S., está en proceso un de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades.

(v) Figura como prueba documental la cesión del contrato de arrendamiento celebrada el 15 de agosto de 2018 entre Casa Bonita Inmobiliaria S.A.S. como cedente y María Inés Triviño Gutiérrez como cesionaria, y la cesión del mismo contrato celebrada el 15 de enero de 2024 entre María Inés Triviño Gutiérrez, como cedente y entre Casa Bonita Inmobiliaria S.A.S., como cesionaria.

2. Pues bien, necesario era que todas las anteriores personas, naturales y jurídicas, hubieran participado en la acción de la referencia, inclusive, los interesados en el proceso de reorganización que, según se adujo, cursa ante la Superintendencia de Sociedades, quienes innegablemente tienen un claro interés respecto de las decisiones que se adopten en esta acción. Así, se hace necesario decretar la nulidad para que se rehaga la actuación con la vinculación de Pedro Antonio González, María Inés Triviño Gutiérrez, Don Jediondo Sopitas y Parrilla S.A.S., Lexcont Soluciones Jurídicas y Administrativas S.A.S., Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - Dian, Superintendencia de Sociedades - Delegatura para Asuntos de Insolvencia y a quienes hacen parte como interesados en la reorganización citada con radicado 66898.

3. Lo anotado de acuerdo con el principio supremo del debido proceso, según el cual, nadie puede ser juzgado o investigado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa y ante funcionario competente, con la plenitud de las formas propias de cada juicio e inclusión de los derechos a aducir pruebas o controvertir las allegadas en su contra, conjunto de garantías que por su cardinal importancia figura como derecho



fundamental en el artículo 29 de la Carta, aplicable a toda clase de actuaciones judiciales o administrativas, incluyendo desde luego a la acción de tutela, la que no obstante ser breve y sumaria, no tiene por qué quedar al margen de esos resguardos.

Obsérvese que según el precepto 16 del decreto 2591 de 1991, “*las providencias*” dictadas en la acción de tutela se deben notificar “*a las partes o intervinientes*”, regla especialmente aplicable cuando se inicia su trámite y que abarca a las partes y al tercero con un interés legítimo en el resultado del proceso. De ahí que, al omitirse la vinculación de las partes o intervinientes comprometidos, se viola el debido proceso por no enterárseles desde el inicio de las diligencias constitucionales y demás actuaciones, conforme al citado precepto.

4. Así las cosas, como no fueron citadas y notificadas las personas interesadas, se declarará la nulidad de todo lo actuado y se ordenará devolver el expediente al juzgado para que proceda conforme a lo antes anotado.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, resuelve: **declarar la nulidad** de todo lo actuado en esta acción de tutela, luego de la admisión a trámite.

En consecuencia, se ordena devolver el expediente al juzgado de origen para que se reponga la actuación, mediante la vinculación de las partes o intervinientes que se requieran en la actuación, conforme a lo anotado en la parte motiva de esta providencia.

Comuníquese lo resuelto al juzgado de origen y a los demás interesados por el medio más expedito de que disponga el Tribunal.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL