

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

SENTENCIA No. 213

Santiago de Cali, doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021).-

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 760014003009-2020-00646-00

ACCIONANTES: NURY GÓMEZ MUÑOZ C.C. 66.920.266, JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY C.C. 17.647.127, DEISI LOZANO GALINDEZ C.C. 1.118.286.150

ACCIONADO: SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ, FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ

Agotado el trámite de la instancia se procede a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

Pretenden los accionantes, la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, al trabajo y al mínimo vital, presuntamente vulnerados por los señores SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ, y FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ. En consecuencia, solicitan que se ordene a los accionados notificar en debida forma *“el proceso judicial de suspensión del contrato de arrendamiento”*, y cancelar el valor correspondiente al desahucio del contrato de arrendamiento.

Como fundamento de las pretensiones, argumentan confusamente que mediante oficio del 12 de noviembre de 2020, la señora SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ, en calidad de apoderada de FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ, propietario del inmueble ubicado en la cra 11 # 11-22 donde funciona un hotel, les comunicó que daba por terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre dicho inmueble, por mora en el pago de los cánones, y que por tal razón, debían desocuparlo, sin tener en cuenta que el referido contrato había finalizado por acuerdo suscrito entre el propietario del inmueble y BENANCIO LOPEZ, en calidad de arrendatario, y que además, compraron los derechos de posesión sobre el montaje del hotel, razón por la que han venido cancelando la suma de \$4.000.000 por arrendamiento, dada su condición de *“cesionarios”*.

En ese orden, aseguran que carecen de legitimación en la causa para desocupar el inmueble y pagar los cánones que se dicen adeudados, máxime cuando han venido sufragando la suma de \$4.000.000 mensuales por concepto de arriendo.

Trámite procesal.

Mediante auto No. 2496 del 03 de diciembre del 2020, se admite la tutela en contra de los señores SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ, y FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ, y se vincula a BENANCIO LOPEZ BENITEZ.

Dicha providencia fue notificada a las partes mediante oficio 1794 remitido por correo electrónico a los accionantes, por correo físico a SANDRA ASTAIZA HERNANDEZ y mediante aviso a BENANCIO LOPEZ BENITEZ y FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ.

INTERVENCIÓN DE LA PARTE ACCIONADA Y LOS VINCULADOS

Los accionados y vinculados guardaron silencio dentro del presente trámite.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

El problema jurídico puesto a consideración del Despacho, consiste en determinar, si procede la acción de tutela para ordenar a los accionados notificar en debida forma “*el proceso judicial de suspensión del contrato de arrendamiento*”, y cancelar el valor correspondiente al desahucio del contrato de arrendamiento.

Como primera medida, el despacho deberá hacer referencia a la procedencia de la acción de tutela contra particulares. Para tal efecto, se trae a colación lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia T-117 de 2018:

“Esta Corporación ha señalado reiteradamente,[9] con fundamento en el artículo 86 Superior y el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, que la acción de tutela procede contra particulares en alguna de las siguientes circunstancias: (i) cuando el particular presta un servicio público; (ii) cuando la conducta del particular afecta grave y directamente el interés colectivo y, (iii) cuando el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión frente al particular.

La última situación señalada, hace referencia al supuesto en el que, debido a las circunstancias fácticas concurrentes, una persona se encuentra impotente o sometida en relación con otra y, por tanto, se halla en la imposibilidad de defender sus derechos.[10]

Desde sus primeros estudios, esta Corporación en la Sentencia T-290 de 1993 indicó que la situación de indefensión “(...) no tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado sino en situaciones de naturaleza fáctica en cuya virtud la persona afectada en su derecho carece de defensa, entendida ésta como posibilidad de respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate (...)”.[11]

*En este sentido, la Corte Constitucional ha indicado que la indefensión se constituye a raíz de una relación de dependencia de una persona respecto de otra que surge de situaciones de naturaleza fáctica. **En virtud de estas circunstancias, la persona afectada en su derecho carece de defensa, “entendida ésta como la posibilidad de respuesta oportuna, inmediata y efectiva ante la vulneración o amenaza de la que se trate”,[12] o está expuesta a una “asimetría de poderes tal” que “no está en condiciones materiales de evitar que sus derechos sucumban ante el poder del más fuerte”.[13]***

*De esta manera, el estado de indefensión se manifiesta cuando la persona afectada en sus derechos por la acción u omisión del particular **carece de medios físicos o jurídicos de defensa, o los medios y elementos con que cuenta resultan insuficientes para resistir o repeler la vulneración o amenaza de su derecho fundamental, razón por la cual se encuentra inerme o desamparada.**[14] En cada caso concreto, el juez de tutela debe apreciar los hechos y circunstancias con el fin de determinar si se está frente a una situación de indefensión, para establecer si procede la acción de tutela contra particulares.[15]*

La Corte ha identificado enunciativamente varias situaciones que pueden dar lugar a la condición de indefensión. Así, la Sentencia T-012 de 2012[16] hizo referencia a las siguientes circunstancias: “(i) cuando la persona está en ausencia de medios de defensa judiciales eficaces e idóneos que le permitan conjurar la vulneración de un derecho fundamental por parte de un particular; (ii) quienes se encuentran en situación de marginación social y económica; (iii) personas de la tercera edad; (iv) discapacitados; (v) menores de edad; (vi) la

imposibilidad de satisfacer una necesidad básica o vital, por la forma irracional, irrazonable y desproporcionada como otro particular activa o pasivamente ejerce una posición o un derecho del que es titular; (vii) la existencia de un vínculo afectivo, moral, social o contractual, que facilite la ejecución de acciones u omisiones que resulten lesivas de derechos fundamentales de una de las partes como en la relación entre padres e hijos, entre cónyuges, entre copropietarios, entre socios, etc. y, (viii) el uso de medios o recursos que buscan, a través de la presión social que puede causar su utilización, el que un particular haga o deje de hacer algo en favor de otro”.

De la confusa narración fáctica del escrito de tutela y de los anexos presentados, se tiene que el punto medular y generador de la inconformidad de los señores NURY GÓMEZ MUÑOZ, JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY y, DEISI LOZANO GALINDEZ, radica en haber sido notificados de la terminación del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble en el que funciona un hotel del que argumentan derivar su sustento, pese a que dicho contrato ya había sido terminado de común acuerdo entre FREDY ZAMBRANO (propietario) y BENANCIO LOPEZ (arrendatario), y a que han venido pagando \$4.000.000 mensuales por canon de arrendamiento, como *“cesionarios del contrato”*.

Para probar su dicho, allegan copia del oficio de fecha 12 de noviembre de 2020 remitido por SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ, en calidad de apoderada de FREDY ZAMBRANO, a través del cual comunica a NURY GÓMEZ MUÑOZ (deudora solidaria) y BENANCIO LOPEZ (arrendatario), que el contrato de arrendamiento ha terminado por mora en el pago del canon, razón por la cual, deben proceder a la entrega del inmueble el 30 de noviembre de 2020, y pagar \$29.473.950, por cánones adeudados y honorarios de abogado.

Así mismo, obra en el expediente, documento sin fecha, por medio del cual FREDY ZAMBRANO en calidad de propietario del inmueble, BENANCIO LOPEZ como arrendatario, y NURY GÓMEZ MUÑOZ como *“fiadora”*, acuerdan resolver el contrato de arrendamiento *“que tenemos firmado...hace cinco años con un pago de canon de arrendamiento por la suma de \$2.500.000”*, y reposa además, contrato del 30 de marzo de 2016, suscrito entre NURY GOMEZ MUÑOZ, y JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY, por medio del cual la primera le vende al segundo, los derechos de posesión y dominio que ejerce sobre un montaje de un negocio de residencia, denominado *“Residencias 1ª”*, consistente en televisores, camas y nocheros ubicados en 30 piezas, por valor de \$6.000.000, comprometiéndose el comprador a *“seguir pagando el arrendo a la dueña del inmueble”* (cláusula 6).

También se allegaron al plenario, dos facturas por valor de \$4.000.000 c/u, que según se aduce en la demanda de tutela, reflejan el pago del canon de arrendamiento del inmueble.

Bajo ese panorama fáctico, para el despacho no se cumple con el requisito de procedibilidad de la acción de tutela contra particulares, pues los accionados no prestan un servicio público, la conducta desplegada por aquéllos no afecta grave y directamente el interés colectivo, y los solicitantes no se hallan en estado de indefensión o subordinación, pues no avizora el despacho, en los términos de la jurisprudencia citada, la carencia de medios físicos o de defensa para repeler la presunta vulneración de sus derechos fundamentales.

Ahora, en gracia de discusión y de aceptarse el hecho de que en el caso concreto, procede la acción de tutela contra particulares, no se cumple con el requisito de la subsidiaridad, ya que el relato fáctico y las probanzas revelan un conflicto de tipo económico o contractual que escapa a la competencia del juez de tutela. Así, en el sub iudice, no refulge con claridad un perjuicio irremediable, y en ese orden, los accionantes deberán acudir a los mecanismos ordinarios de defensa judicial, para alegar la presunta falta de legitimación en la causa por pasiva, y los pagos de los cánones que alegan haber efectuado por valor de \$4.000.000 mensuales.

De allí, que teniendo en cuenta que no está probada la existencia del perjuicio irremediable, mal podría el juez constitucional invadir la orbital del juez natural quien es el competente para verificar a ciencia cierta la falta de legitimación en la causa por pasiva y los pagos que alegan.

Colofón de lo expuesto, es que la tutela resulta improcedente, razón por la cual, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

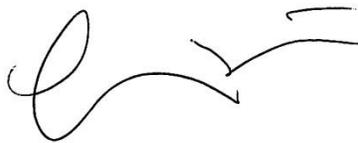
PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por NURY GÓMEZ MUÑOZ, JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY y, DEISI LOZANO GALINDEZ, contra SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ y FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes por el medio más expedito.

TERCERO: En caso de no ser impugnado el fallo dentro de los tres días siguientes a su notificación, **REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional.

CUARTO: OBEDECER y CUMPLIR con lo dispuesto por el superior en caso de que el fallo fuere impugnado. Excluido de Revisión por la Honorable Corte Constitucional, **ARCHIVAR** el expediente cancelando la radicación en los libros respectivos.

Notifíquese y cúmplase.



LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS
Juez



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Carrera 10 No. 12-15, Palacio de Justicia, Piso 10
j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel. 8986868 ext. 5092

Santiago de Cali, 12 de enero de 2021

Oficio No. 013

Señora: NURY GÓMEZ MUÑOZ Carrera 3 No. 11-32 Oficina 805 Email: siembraysalva@gmail.com La Ciudad	Señora: SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ Carrera 4 No. 12-41 Oficina 1010 Teléfono: 313 519 3806 La Ciudad
Señor: JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY Carrera 3 No. 11-32 Oficina 805 Email: siembraysalva@gmail.com La Ciudad	Señor: FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ Carrera 11 No. 11-22 La Ciudad
Señora: DEISI LOZANO GALÍNDEZ Carrera 3 No. 11-32 Oficina 805 Email: siembraysalva@gmail.com La Ciudad	Doctor: ANTONIO ARBOLEDA MONTAÑO Carrera 3 No. 11-32 Oficina 805 Email: siembraysalva@gmail.com La Ciudad

PROCESO : ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO : 760014003009-2020-00646-00
ACCIONANTES : NURY GÓMEZ MUÑOZ C.C. 66.920.266
JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY C.C. 17.647.127
DEISI LOZANO GALINDEZ C.C. 1.118.286.150
ACCIONADO : SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ
FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ

Para los fines pertinentes, me permito comunicarle, que dentro del proceso de la referencia se dictó sentencia No. 213 de fecha 12 de enero de 2021 en la que se RESOLVIÓ:
“PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por NURY GÓMEZ MUÑOZ, JAIRO GONZALO BUITRÓN JANSASOY y DEISI LOZANO GALINDEZ, contra SANDRA ASTAIZA HERNÁNDEZ, y FREDY CRISTÓBAL ZAMBRANO PAZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes por el medio más expedito.

TERCERO: En caso de no ser impugnado el fallo dentro de los tres días siguientes a su notificación, REMITIR el expediente a la Corte Constitucional.

CUARTO: OBEDECER y CUMPLIR con lo dispuesto por el superior en caso de que el fallo fuere impugnado. Excluido de Revisión por la Honorable Corte Constitucional, **ARCHIVAR** el expediente cancelando la radicación en los libros respectivos. **Notifíquese y Cúmplase, (Fdo.) LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS. JUEZ.”**

Atentamente,


YAMILET VALENCIA FLÓREZ
Secretaria