

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES
DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA

Girardota, Antioquia, dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro
(2024).

Proceso	Acción de tutela
Accionante	LUIS ALFONSO LÓPEZ QUINTERO
Afectado	WALTER ENRICO GIORGIO FONIO
Accionado	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARBOSA
Vinculados	NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA
Radicado	05 308-31-03-001-2023-00351-00
Sentencia	Tutela 01 General 02

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el decreto 2591 de 1991, reglamentario de la tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991, en la oportunidad legal correspondiente, procede este Despacho a proferir la sentencia que resuelva, en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por el abogado **LUIS ALFONSO LÓPEZ QUINTERO** quien actúa en representación del señor **WALTER ENRICO GIORGIO FONIO** contra el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARBOSA** y donde fueron vinculados **NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE** y **ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA**.

2. ANTECEDENTES

2.1. De los hechos y pretensiones de la tutela

El abogado **LUIS ALFONSO LÓPEZ QUINTERO** en representación del señor **WALTER ENRICO GIORGIO FONIO**, promovió acción de tutela en la que reclaman la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso y la buena fe.

Fundamentó la acción en los siguientes hechos relevantes:

Manifiesta el accionante que la señora **NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE**, en su calidad de propietaria y arrendadora, radicó demanda de restitución de inmueble arrendado de local comercial por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento en contra de los señores **WALTER ENRICO GIORGIO FONIO** y **ANGELA MARÍA CANO GAVIRIA**, correspondiéndole por reparto al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal con función de control de garantías de Barbosa Antioquia con el Nro. 05079-40-89-002-2023-00004-00.

Que la demanda fue admitida por auto No 113 del 10 de febrero de 2022, notificado personalmente el 22 de marzo de 2023. Los demandados, encontrándose en tiempo oportuno el 24 de abril de 2023, contestaron la demanda a través de apoderado judicial, en la cual se proponen excepciones de mérito tales como: pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento, cobro de lo debido, temeridad y mala fe e indebida acumulación de pretensiones.

Que dentro del trámite procedimental correspondiente se citó para audiencia inicial para el 26 de junio de 2023, y después de declarar fracasada la conciliación; programó audiencia para el decreto y practica de pruebas para el 10 de julio de 2023. Instalada la audiencia se decretaron las pruebas, practicando los interrogatorios de parte a los señores NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE y WATER ENRICO GIORGIO FONIO.

Que una vez practicados los interrogatorios se suspende audiencia hasta el 9 de agosto de 2023, para la fijación del litigio y continuar con la práctica de la prueba testimonial, audiencia que se realiza en la fecha y hora programada donde se fijó el litigio, se incorporó la prueba documental aportada por las partes y se practicó la prueba testimonial, se recibió el interrogatorio de ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA, los testimonios de Jaiber Leandro Rave Zapata y Bibiana del Socoro Marín Alzate.

Que, mediante auto del 25 de octubre de 2023, procedió a decretar pruebas de oficio: Ampliar el interrogatorio al señor WALTER ENRICO GIORGIO FONIO y cita a rendir testimonio al señor Edgar Antonio Soto Bustamante.

Que cerrado el debate probatorio se fija fecha para audiencia el 30 de noviembre de 2023 sentencia Nro. 217, la señora Juez hace un recuento de la demanda, su contestación y las excepciones propuestas, se refiere a las pruebas documentales aportadas por ambas partes, y hace mención de los interrogatorios practicados y las pruebas testimoniales.

Que en la sentencia se observa una violación al derecho fundamental del debido proceso, pues en la decisión judicial, que entre otras, no tiene recurso de apelación, por lo que la vía de tutelas es el único mecanismo de defensa que le queda al señor WALTER ENRICO GIORGIO FONIO, no se hizo una valoración integral de la prueba, y además se encuentra que la valoración realizada fue defectuosa, por cuanto entre otras de las pruebas documentales que se incorporaron al plenario, algunas no fueron valoradas al momento de dictar el fallo que condena la parte pasiva del proceso, incurriendo en una vía de hecho, y generando una condena que no corresponde con la realidad fáctica probada dentro del proceso.

2.2.1. Del trámite en la primera instancia

La acción de tutela fue admitida por auto del 14 de diciembre de 2023, providencia en la que se ordenó notificar al despacho accionado concediéndole el término perentorio de dos (2) días para que allegara el escrito de respuesta, so pena de que se derivara en su contra la presunción de veracidad establecida en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991. En el mismo interlocutorio se ordena vincular a esta acción a NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE y ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA; y, se requiere al despacho para que allegué el proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 2023-00004.

2.2.2. Respuesta del accionado JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARBOSA

Solicita la funcionaria que se despachen las pretensiones de la acción constitucional de manera negativa.

Que en ese despacho judicial cursó proceso de restitución de inmueble de local comercial arrendado, instaurado por la señora NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE, a través de apoderado judicial, en contra de los señores WALTER ENRICO GIORGIO FONIO en calidad de arrendatario y ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA, en calidad de deudora solidaria, el cual culminó con la sentencia 217 del 30 de noviembre de 2023. Y contrario a lo manifestado por el accionante, dentro de la actuación se garantizó el debido proceso, el derecho de contradicción y defensa de los sujetos procesales; y para poder proferir sentencia se valoró de forma integral las pruebas allegas por las partes, las solicitadas por éstas y decretadas y practicadas en el proceso y las que de oficio se debían practicar y decretar, habiéndose dado a los apoderados de las partes la oportunidad de presentar sus respectivos alegatos de conclusión y de adicionarlos luego de haberse decretado y practicado pruebas de oficio

Que aunque el accionante manifieste que la valoración de las pruebas fue defectuosa, ello no es así toda vez que se tuvieron en cuenta las mismas, las cuales fueron valoradas en forma integral y conforme a las reglas de la sana crítica y regular convencimiento del juez; solo que como expresa el accionante, no tiene más camino que interponer la acción de tutela porque el asunto que se resolvió [restitución de inmueble – local comercial – por mora en el pago de cánones de arrendamiento], por disposición el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, es de única instancia. En el sentir de esa Judicatura la intención del accionante es convertir la acción de tutela como una segunda instancia, condición que hace improcedente.

Que al analizar los interrogatorios de las partes encontró que mientras que la parte demandante y el esposo de esta negaban la reunión que se llevó a cabo para cruzar cuentas entre lo invertido por el señor FONIO en el acondicionamiento del local comercial y el valor de los cánones de arrendamiento que este debía, la parte demandada afirmaba lo contrario, es decir, que existió dicha reunión en donde existió cruce de cuentas entre lo invertido por el señor FONIO en el local comercial y los cánones de arrendamiento que este debía, señalando la parte demandada que la parte demandante y su esposo sólo le reconocieron como gastos por la suma de 4 millones de pesos y como el valor de lo que se debía por cánones de arrendamiento ascendía a la suma de 7 millones de pesos, debía consignar la diferencia que eran 3 millones de pesos, los que aparecen consignados después de la supuesta reunión.

Que el señor Jaiber Leandro Rave Zapata, que fue el contratista constructor, manifestó que la señora NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE lo contrató autorizando al señor FONIO a realizar los trabajos que se requerían para acondicionar el local, que luego ellos cuadraban; pero fue muy claro al manifestar que no sabe si entre ellos existió reunión y si existió el cruce de cuentas. Por todo lo anterior, se tuvo en cuenta los artículos citados por el accionante 1602, 1603 y 1895 del Código Civil para darle valor a lo expresado en el contrato de arrendamiento, el cual fue firmado por el accionante, a pesar de que existía la cláusula de que el arrendatario asumiría los gastos del local comercial y

que dichos arreglos quedarían de propiedad de la arrendadora, siendo el contrato ley para las partes.

2.3. Problema Jurídico

Atendiendo a las pretensiones contenidas en el escrito tutelar y a los hechos en los cuales se sustenta la protección iusfundamental que se reclama por el accionante, corresponde a este despacho determinar si las actuaciones del despacho judicial accionado son violatorias de los derechos fundamentales al debido proceso y si es procedente la acción de tutela para proteger el mencionado derecho.

Para efectos de la decisión que debe emitir este Despacho, se precisan las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

3.1. De la competencia

Sobre este particular, se destaca que, acorde con lo establecido por el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y el artículo 1° del Decreto 333 de 2021, por el lugar de ocurrencia de los hechos fundamento de la misma, es competente esta agencia judicial para conocer y decidir respecto a la presente Acción de tutela; además porque el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE BARBOSA ANTIOQUIA, al cual se endilga la presunta violación de los derechos fundamentales cuya protección se reclama por el accionante, hace parte de este Circuito Judicial y respecto del mismo, este Despacho funge como superior jerárquico.

3.2. Análisis jurídico y Constitucional

3.2.1 Generalidades de la acción de tutela

La acción de tutela constituye uno de los más importantes mecanismos de garantía de los derechos constitucionales fundamentales al alcance de toda persona para la defensa de los derechos de carácter fundamental, siempre que hayan sido violentados o amenazados por una autoridad pública y por los particulares, en los eventos expresamente autorizados en el artículo 86 de la Constitución Nacional, y se orienta, en esencia, a la garantía y protección de estos derechos mediante la aplicación directa de la Constitución, a través de un procedimiento expedito y sumario.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez; el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se promueva como mecanismo transitorio, para evitar un “perjuicio irremediable”, que sea inminente, grave y de tal magnitud que requiera de medidas urgentes e impostergables; el segundo puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

3.2.2. De la procedencia excepcional de la tutela contra providencias judiciales¹

¹ T-438 de 2021. M.P Antonio José Lizarazo Ocampo. Expediente T-6.745.652

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución, toda persona puede reclamar, por sí misma o por quien actúe en su nombre, ante los jueces, mediante la acción constitucional, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o por los particulares en los eventos que establezca la Constitución y la ley, cuando no disponga de otro instrumento de defensa judicial, excepto que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio de carácter irremediable.

El mecanismo de protección procede, en consecuencia, contra cualquier autoridad pública que con sus actuaciones u omisiones vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales, incluidas, por supuesto, las judiciales, en cuanto autoridades de la República, las cuales, sin excepción, *“están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades”*, como lo consagra el artículo 2º de la Constitución.

Por otra parte, la Corte Constitucional con fundamento en los artículos 2 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, los cuales proveen sustento normativo adicional, ha admitido la procedencia de la acción constitucional contra providencias judiciales cuando (i) no existan otros recursos de defensa judicial; (ii) existiendo se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable y (iii) aquellos no sean eficaces, por las particularidades del caso, en los términos del artículo 6 del Decreto Ley 2591 de 1991.

Debido a la función constitucional asignada a quienes administran justicia y, en razón a su naturaleza, esta Corporación ha precisado que la tutela contra providencias judiciales procede de manera excepcional, pues en estos eventos, *“la adecuada protección de los principios y valores constitucionales implica un ejercicio de ponderación entre la eficacia de la mencionada acción -presupuesto del estado Social y Democrático de Derecho-, y la vigencia de la autonomía e independencia judicial, el principio de cosa juzgada y la seguridad jurídica”*.

Bajo este contexto, la Corte ha señalado que la tutela contra sentencias judiciales *“es un instrumento excepcional, dirigido a enfrentar aquellas situaciones en que la decisión del juez incurre en graves falencias, de relevancia constitucional, las cuales la toman incompatible con los mandatos previstos en el Texto Superior. En este sentido, la acción de tutela contra providencias judiciales es concebida como un ‘juicio de validez’, lo que se opone a que se use indebidamente como una nueva instancia para la discusión de los asuntos de índole probatoria o de interpretación del derecho legislado, que dieron origen a un litigio, más aún cuando las partes cuentan con los recursos judiciales tanto ordinarios como extraordinarios, para controvertir las decisiones que estimen arbitrarias o que sean incompatibles con la Carta Política. No obstante, pueden subsistir casos en que agotados dichos recursos, persiste la arbitrariedad judicial; en esa hipótesis, por ejemplo, se habilita la procedencia del amparo constitucional”*.

En desarrollo de lo expuesto, esta Corporación, a partir de la Sentencia C-590 de 2005, señaló una serie de requisitos generales y específicos. Los primeros, referidos a la procedencia de la tutela y, los segundos, relativos a la tipificación de las situaciones que conducen a la afectación de derechos fundamentales, especialmente, el derecho al debido proceso.

3.2.3. De los requisitos generales

Este Tribunal ha reconocido los siguientes requisitos generales, los cuales habilitan al juez de tutela para analizar, en el caso concreto, si se configura alguna causal específica de procedibilidad:

- (i) *Relevancia constitucional*, es decir, que involucre la posible vulneración de derechos fundamentales del demandante.
- (ii) *Subsidiariedad*, en el sentido de que se hubieren agotado los recursos ordinarios y extraordinarios al alcance del solicitante dentro del proceso en que se profirió la providencia, excepto que, atendiendo a las circunstancias en que se encuentre, no sean eficaces, o que la tutela pretenda evitar la consumación de un perjuicio irremediable.
- (iii) *Inmediatez*, esto es, que, considerando las circunstancias del demandante, se promueva en un término razonable a partir del hecho que originó la vulneración.
- (iv) Cuando se trate de una irregularidad procesal, que esta tenga *incidencia en la decisión* que se considera lesiva de los derechos fundamentales.

- (v) Que el solicitante identifique de forma razonable los *yerros que generan la vulneración*, y que estos hayan sido cuestionados dentro del proceso judicial, en cuanto ello hubiere sido posible.
- (vi) Que *no se dirija contra una sentencia de tutela*, salvo que haya existido fraude en su adopción.

3.2.4. De los requisitos específicos

Una vez se constate el cumplimiento de los anteriores requisitos generales, le corresponde al juez de tutela comprobar que la autoridad judicial demandada vulneró en forma grave el derecho al debido proceso del accionante, de tal forma que la decisión objeto de reproche resulte incompatible con la Constitución por incurrir en alguno de los defectos que la jurisprudencia ha denominado requisitos específicos de procedibilidad, o defectos materiales, entre los cuales se encuentran:

- (i) *Defecto orgánico*: se presenta cuando la providencia impugnada fue proferida por una autoridad judicial que carecía de competencia para adoptarla.
- (ii) *Defecto procedimental*: se origina cuando la decisión judicial cuestionada se adoptó con desconocimiento del procedimiento establecido o con un exceso ritual manifiesto.
- (iii) *Defecto fáctico*: se configura cuando el juez carece de apoyo probatorio para la aplicación del supuesto legal en que se sustenta la decisión cuestionada, o cuando la valoración de la prueba fue absolutamente equivocada.
- (iv) *Defecto material o sustantivo*: ocurre cuando se decide con base en normas inexistentes, inconstitucionales o claramente inaplicables al caso concreto; cuando se presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; o cuando se otorga a la norma jurídica un sentido y alcance que no tiene, entre otros supuestos.
- (v) *Error inducido*: sucede cuando la decisión que vulnera los derechos fundamentales del demandante es producto de un engaño por parte de terceros.
- (vi) *Falta de motivación*: implica el incumplimiento del deber de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión.
- (vii) *Desconocimiento del precedente*: se configura cuando el funcionario judicial desconoce la regla jurisprudencial establecida en la materia de que se trate, sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación.
- (viii) *Violación directa de la Constitución*: se estructura cuando la autoridad judicial le da a una disposición un alcance abiertamente contrario a la Carta Fundamental. Esta Corte ha indicado que se presenta violación directa de la Constitución cuando, desconociendo que, de acuerdo con su artículo 4 “*la Constitución es norma de normas*”, por lo que en caso de incompatibilidad entre ella y la ley u otra regla jurídica “*se aplicarán las disposiciones superiores*”, el juez adopta, entre otros supuestos, una decisión que la desconoce, porque deja de aplicar una norma constitucional que resulta aplicable al caso concreto, o desconoce valores, principios o reglas constitucionales que determinan la aplicación de la disposición legal al caso concreto. Se configura igualmente cuando se desconoce o altera el sentido y alcance de una regla fijada directamente por el constituyente.

Con todo, es importante resaltar que, dada la excepcionalidad de la tutela contra providencias judiciales, es necesario que las causales de procedibilidad se aprecien de una manera palmaria y de tal magnitud que puedan desvirtuar la juridicidad del fallo objeto de reproche. De ahí que no toda irregularidad procesal o diferencia interpretativa configura una causal específica de procedibilidad, o defecto material.

4. EL CASO CONCRETO

Conforme ha quedado expuesto, la pretensión que esgrime la parte accionante por vía de esta acción constitucional se concreta en que se le brinde protección al derecho fundamental constitucional al debido proceso y buena fe, que según dice, le ha sido vulnerado al afectado WALTER ENRICO GIORGIO FONIO por la Juez Segunda Promiscuo Municipal de Barbosa, al haber dictado sentencia incurriendo en una vía de hecho, ya que con la decisión en ella contenida se cometió un error sustantivo al no tener en cuenta para su decisión de manera concordada los artículos 1602, 1603 y 1985 del

Código Civil; y, un error fáctico al no valorar de manera integral la prueba legalmente recaudada en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

Bajo el contexto fáctico y jurídico que ofrece el presente caso, es importante indicar que, como atrás se advirtió, en el marco de las acciones de tutela dirigidas contra providencias judiciales, como en este asunto lo es, la sentencia que resolvió el asunto, dicho mecanismo no puede utilizarse para lograr la intervención del juez constitucional a fin de entorpecer la tarea del Juez natural o de conocimiento, socavando los postulados constitucionales de independencia y autonomía de los Jueces, artículo 228 de la Constitución Política, y propiciando un reemplazo de los procedimientos ordinarios de defensa, cuando el amparo ha sido concebido –precisamente-, para suplir la ausencia de éstos y no para resquebrajar los ya existentes.

Es decir, la acción de tutela no está para suplir o para hacer defensas que deben agotarse al interior del proceso, puesto que, si por parte de este despacho atendiéramos o abordáramos la inquietud o la inconformidad del accionante, con ello se estaría violando el debido proceso de las partes, puesto que estaríamos devolviéndonos a una etapa procesal que, de acuerdo a las pruebas aportadas y que reposan dentro del proceso ordinario, ya se agotó, sin que se logre advertir la oposición de los actores.

Y es que hay que tener claro que el proceso es un debate probatorio, una dialéctica procesal, con unos ritmos y tiempos procesales pre establecidos, estando instituidos allí todas las herramientas a utilizar dentro del proceso, pero todo dentro del marco del proceso instituido para atender la controversia a menos que se aprecie una decisión caprichosa, o arbitraria o abiertamente ilegal, que habilite la intervención del juez constitucional.

Para este caso, debe decirse que revisado con detenimiento el material probatorio aportado, y a modo de constatar que efectivamente la juez de conocimiento en la sentencia ordinaria que declaró prosperas las pretensiones de la demanda y desestimó las excepciones propuestas, no luzca, de bulto, arbitraria, caprichosa o ilegal, este despacho verifica que el contenido del trámite que se pretende atacar extraordinariamente vía acción de tutela, no tiene tales defectos, puesto que lo que se aprecia es que en la sentencia proferida dentro proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 05 079 40 89 002 2023 00004 00, se decretaron, practicaron y valoraron todas las pruebas solicitadas y aportadas por ambas las partes.

Y es que véase como al momento de dictar sentencia la Juez Segunda Promiscuo Municipal de Barbosa valoró los interrogatorios practicados tanto a la demandante como a los demandados, los testimonios de Jaiber Leandro Rave Zapata, Viviana del Socorro Marín Alzate solicitados por los aquí accionantes, además, de la declaración de Edgar Antonio Soto Bustamante; y, de valorar la prueba documental, concluyendo conforme la sana crítica y el libre convencimiento que no se probaron las excepciones de mérito propuestas –pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento, cobro de lo no debido, temeridad y mala fe e indebida acumulación de pretensiones- y en virtud de ello no estaban llamadas a prosperar, por lo que se observa que la sentencia aquí fustigada se encuentra sustentada meridianamente en los elementos de prueba que fueron aportados y sobre ellos se expuso suficientemente en la motivación de la providencia.

Relevados en todo caso de otro tipo de análisis, - pues no estamos en sede de segunda instancia -, a efectos de dejar claro que el proceso transcurrió en una cierta normalidad

dentro de unos principios de legalidad, que no se generó o se constituyó en una falla grave estructural del debido proceso, vulneratoria de los derechos fundamentales del aquí afectado, como para derivar de allí una anulación del proceso y de hecho, llevarse por delante los derechos de la parte demandante, que bajo la premisa constitucional de la seguridad jurídica, que le brinda una decisión judicial ejecutoriada que fue emitida a su favor, se encuentra amparada por el principio de confianza legítima en las actuaciones del estado, y que si bien, ni la cosa juzgada se puede oponer a la garantía constitucional del debido proceso, se repite que no es su vulneración la que queda evidenciada en este trámite de amparo constitucional.

Ello se evidencia, en forma particular, en el análisis que de la prueba hace la funcionaria de primera instancia, para concluir que no se probaron las excepciones de mérito propuestas, pues una vez analizados los interrogatorios de parte y testimonios, en especial el del señor Jaiber Leandro Rave Zapata, quien a pesar de desconocer la reunión que se celebró el 7 de enero de 2022, dio fe que a finales de julio del año 2020 la señora Viviana lo contactó para hacer unas remodelaciones en el negocio, por lo que se dirigió al local donde conversó con la señora NANCY, propietaria del local, quien lo contrató y a quien le hizo los trabajos, quien estuvo de acuerdo con las reformas, anotando que la señora autorizó al señor WALTER para hacer los trabajos que se necesitaban y que luego cuadraban los gastos, que a medida que iban construyendo salían otras cosas por lo que WALTER se comunicaba con NANCY para que se las aprobara y ella las autorizaba, ignorando si la señora le reconoció estos gastos o parte de ellos; concluyendo la funcionaria que de los interrogatorios y testimonios no puede inferirse razonablemente y sin ningún asombro de dudas si existió o no ese cruce de cuentas entre las gastos realizados por el señor WALTER ENRICO GIORGIO FONIO para la adecuación del local como parte del valor de los cánones de arrendamiento que estaban debiendo por el arriendo del local comercial, por lo que no puede afirmarse que se hubieren cruzado los gastos de remodelación del local con el valor de algunos arriendos.

Que fue un error cometido por el señor WALTER ENRICO GIORGIO FONIO al momento de firmar el contrato de arrendamiento sin leer antes y en forma detallada todas las cláusulas contenidas en el mismo, dentro de la cual se encontraba la obligación de asumir los gastos para el acondicionamiento del local comercial confiando en que se iba a respetar, según él, lo acordado previamente con la señora NANCY propietaria del local comercial, en este caso el señor WALTER FONIO al firma el contrato, que es ley para las partes, renunció a cualquier acuerdo que hubiese hecho de manera verbal y en forma previa con la propietaria y arrendadora del bien inmueble, por lo que de acuerdo con lo anterior los hechos constitutivos de las excepciones de mérito no fueron probados dentro del proceso, motivo por el cual las excepciones no están llamadas a prosperar.

Que la causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los arrendatarios dentro de los términos convenidos porque adeudan a la arrendadora las mesadas correspondientes a agosto 5 de 2020 a junio 4 de 2021 por un valor de \$4.500.000 a razón de \$500.000 mensuales, además, alegada la mora por parte de la demandante le correspondía a la demandada entrar a probar los pagos de los cánones de arrendamiento, carga probatoria que no fue traída al proceso toda vez que de los dos años constituidos por 24 meses, que era el término de duración del contrato, no se logró demostrar el pago del valor de 9 meses, correspondientes a las mesadas que se señalaron anteriormente, por lo que en el presente caso existió renuncia a los requerimientos para la constitución en mora del pago de los

cánones de arrendamiento por parte de los demandados habiéndose dado un incumplimiento en ese pago, lo que bastaba para que el arrendador diera por terminado el contrato de arrendamiento celebrado mediante contrato privado y exigiera la restitución del inmueble.

Y fue con base en la prueba recaudada, interrogatorios, testimonios y documental, que se declararon no probados los hechos que constituyen las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, se declara legalmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble de local comercial celebrado entre NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE como arrendadora y WALTER ENRICO GIORGIO FONIO en calidad de arrendatario y ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA en calidad de codeudora con respecto al local comercial ubicado en la carrera 18 No. 16-30 del municipio de Barbosa Antioquia, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto 5 de 2020 a junio 4 de 2021, cada una por la suma de 500.000 pesos, para un total de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000); y, consecuentemente se ordena la restitución y entrega del inmueble motivo de la litis.

Y no es que haya habido una indebida valoración probatoria o que no se hubiese pronunciado de manera integral frente a las normas que corresponden a la Litis, por el contrario, todas y cada una de las probanzas solicitadas por los demandados fueron decretadas como se puede visualizar en el acta de audiencia que se celebró el día 9 de agosto de 2023, incluso la conciliación se intentó en dos ocasiones, en audiencia del 26 de junio de 2023, por pedido expreso de la demandante NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE, pues inicialmente se había expresado que no tenía ánimo conciliatorio; y, posteriormente, en audiencia del 10 de julio de 2023 se abre nuevamente la etapa de conciliación por solicitud del apoderado de los demandados WALTER ENRICO GIORGIO FONIO y ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA, el abogado Luis Alfonso López Quintero.

Además, practicadas las pruebas, se corre traslado para los alegatos de conclusión, audiencia del 9 de agosto de 2023, pero como por auto del 25 de octubre de 2023 se decreta de oficio por parte del despacho la ampliación del interrogatorio del demandado WALTER ENRICO GIORGIO FONIO y el testimonio de Edgar Antonio Soto Bustamante, las cuales son recepcionadas en audiencia del 17 de noviembre de 2023, se da traslado nuevamente a las partes para que amplíen sus alegatos de conclusión.

En ese estado de cosas, no se evidencia que se haya configurado ninguno de los supuestos antes mencionados, y establecidos por el máximo órgano en lo constitucional para que se configure el defecto fáctico por indebida valoración probatoria y defecto sustantivo al no pronunciarse de manera integral frente a las normas que corresponden a la Litis, que haga procedente la intervención del juez constitucional.

De acuerdo con lo anterior, se negarán las pretensiones invocadas por el accionante, por no haberse demostrado vulneración de algún derecho.

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley;

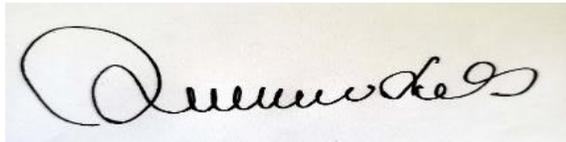
FALLA

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional impetrado por **LUIS ALFONSO LÓPEZ QUINTERO** quien actúa en representación de **WALTER ENRICO GIORGIO FONIO** en contra del **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARBOSA** y donde fueran vinculados **NANCY DEL SOCORRO OLARTE ALZATE** y **ÁNGELA MARÍA CANO GAVIRIA**, en cuanto al derecho fundamental del debido proceso por no haberse demostrado la vulneración.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión conforme a lo normado en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, advirtiendo que la presente Puede ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación.

TERCERO: ORDENAR, si no fuere impugnado este proveído dentro de la oportunidad legal, su remisión ante la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Diana Milena Sabogal Ospina'.

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**