



PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 54-001-40-03-006-2024-00113-00
ACCIONANTE: ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL
ACCIONADO: FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO

San José de Cúcuta, primero (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho la presente Acción de Tutela interpuesta por **ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL**, actuando en nombre propio, en contra de **FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO**, por la presunta violación de sus derechos fundamentales al debido proceso y a la dignidad humana. Examinados los antecedentes que se exponen en la fundamentación de la Tutela, se observa que la misma satisface los requisitos formales del artículo 14 del Decreto 2591 de 1991.

Igualmente, como el artículo 19 del Decreto en cita autoriza al Juez de Tutela para solicitar información y documentación a la autoridad contra la que se dirige la acción, por consiguiente, así se procederá, so pena de dar aplicación a la presunción de veracidad de que trata el artículo 20 de la misma norma.

Teniendo en cuenta lo manifestado por la parte accionante, resulta imperioso para la correcta resolución de la problemática planteada a través de este mecanismo constitucional, integrar a la litis a la **CLÍNICA DE CANCEROLÓGICA DE NORTE DE SANTANDER LTDA**, para que ejerzan su derecho a la defensa, corriéndoseles traslado del escrito de la presente acción constitucional junto con sus anexos.

Finalmente, en cuanto a la medida provisional reclamada por la parte accionante, esta Unidad Judicial se abstendrá de impartir orden alguna en este estanco procesal, en tanto lo pretendido incumbe al fondo del asunto, razón por la que se resolverá en el fallo que en derecho corresponda, ello en tanto de los anexos aportados al plenario no se evidencia una disposición que implique una orden inmediata por parte de esta instancia judicial, en los términos establecidos en el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la presente **ACCIÓN DE TUTELA**, incoada por **ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL**, actuando en nombre propio, en contra de **FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO**.



SEGUNDO: Conformar el contradictorio por pasiva vinculando a la **CLÍNICA DE CANCEROLÓGICA DE NORTE DE SANTANDER LTDA.**

TERCERO: DENEGAR LA MEDIDA PROVISIONAL por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: CORRER TRASLADO del escrito de tutela y sus anexos a la entidad accionada y vinculada, para que, en el término de **DOS DÍAS**, contados a partir de su notificación, se sirvan hacer las precisiones que consideren necesarias para el cabal ejercicio de su derecho a la defensa, advirtiéndoseles, que, de guardar silencio, se darán por ciertos los hechos contenidos en el escrito de tutela, de conformidad con las previsiones del artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

QUINTO: NOTIFICAR por el medio más expedito a las partes la presente decisión, informándoles que la documentación, memoriales y/o solicitudes que a bien tengan dirigir a esta dependencia judicial, deberán ser digitalizadas y remitidas al correo electrónico institucional y no por correo físico, esto, de conformidad con el artículo 5° del resuelve del Acuerdo PCSJA22-11972 del 30 de junio 2022 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

**LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ**

San José de Cúcuta, 31 de enero del 2024

Señor,
JUEZ DE TUTELA (REPARTO)
E. S. D.

ACCIONANTE: ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL
ACCIONADO: FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO
REF.: ACCIÓN DE TUTELA DE CARÁCTER **URGENTE**

ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.243.399.516 expedida en Cúcuta, domiciliada en la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander). De ante mano un saludo muy cordial, acudo respetuosamente ante su Despacho para promover **ACCION DE TUTELA**, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y los Decretos Reglamentarios 2591 de 1.991 y 1382 de 2.000, para que judicialmente se me conceda la protección del DERECHO FUNDAMENTAL CONSTITUCIONAL AL DEBIDO PROCESO (Art. 29 C. P.), LA DIGNIDAD HUMANA (Art. 1 C. P., Art. 12 C. P. y Art. 53 C. P.), Y LA IGUALDAD (Art. 11 C. P.), Y EL DERECHO CONSTITUCIONAL AL TRABAJO (Art. 25 C. P.), PROTECCIÓN A LA NIÑEZ (Art. 42 y 44 C. P.) Y LA SALUD (Art. 49 C. P.) EN CONEXIDAD CON EL DERECHO AL MINIMO VITAL Y MOVIL, que considero flagrantemente vulnerados por las omisiones y acciones de FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO, conforme los siguientes:

1. HECHOS:

- 1.1. Soy madre cabeza de hogar y mi núcleo familiar en estos momentos está compuesto por mi madre y mi hijo de 3 años de edad, llamado EVAN ELIAN TORRES FITAS.
- 1.2. El día 14 de diciembre del 2021 firme CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA USO HABITACIONAL con el señor FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO.
- 1.3. El día 20 de diciembre del 2021 me mude a la esquina de la Calle 5, apto 301 - Urbanización Govika; apartamento de propiedad del señor FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO.
- 1.4. De mutuo acuerdo se estableció un canon de arrendamiento de SEISIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$650.000,00), los cuales eran pagaderos desde el inicio del contrato los días 20's de cada mes.
- 1.5. Dada la confianza obtenida con el señor FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO, acordamos el arriendo de un local comercial que se ubica en el primer piso del edificio de la Urbanización Govika, donde resido.

- 1.6. El día 11 de marzo del año 2023 realice CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA USO COMERCIAL con el señor FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO del inmueble ubicado en a la esquina de la Calle 5, local 3 - Urbanización Govika. Sin embargo, la entrega del inmueble se hizo el día 28 de marzo del año 2023.
- 1.7. De mutuo acuerdo se estableció un canon de arrendamiento de TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$320.000,00), los cuales eran pagaderos desde el inicio del contrato los días 28's de cada mes..
- 1.8. Dicho local comercial ha sido explotado, en la venta de helados, obleas y confitería en general. Adquiriendo paulatinamente cada vez más clientela.
- 1.9. Por cosas fortuitas del destino, el infortunio y las tempestades tocaron mi hogar; disminuyendo exponencialmente los ingresos del hogar y dificultando el goce DEL MINIMO VITAL Y MOVIL tanto a nivel personal como de mi núcleo familiar.
- 1.10. Las situaciones difíciles empezaron el día 24 de noviembre del 2023, cuando falleció mi abuela (Madre de mí madre), ANA RITA PARRA GIL. Lo que nos obligó a asumir parte de los gastos fúnebres y renunciar a los ingresos del local comercial, dado que tuvimos que cerrar y viajar a San Cristobal (Venezuela) por una estancia prolongada de varios días.
- 1.11. Como si fuera poco, desde finales del año pasado, mi madre ha venido padeciendo de grandes protuberancias en la región abdominal; aunado a múltiples dolores en esa zona. Lo que la arrojó a la cama y la dejó convaleciente. Además, nos forzó a asumir el alto costo de varios medicamentos, como por ejemplo el: "TRAVAD COLONPEG", "FIBYFORT" o "ENSURE"; igualmente de exámenes de: "gammagrafia ósea", "colonoscopia" e "histoquímica". Además, de tener cuidados especiales como transportarla en ambulancia o en taxi y darle comida específica.
- 1.12. El día 17 de diciembre del 2024, el personal médico del HUEM diagnostica a mi madre: *"TUMEFACCIÓN, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA"*. Dictamen que fue ratificado, el día 11 de enero del 2024 la Clínica de Cancerología del Norte de Santander L.TDA.
- 1.13. La enfermedad de mi madre, ha dificultado enormemente el trabajo en el local comercial; debido a que ella anteriormente lo atendía, ahora tengo que cuidar a mi hija, ejercer actividades laborales en el área de diseño gráfico y ponerme al frente del negocio.
- 1.14. Claramente, toda esta serie de situaciones ha empobrecido los ingresos del hogar y han dificultado el pago puntual de los cánones desde diciembre del año 2023 hasta la fecha. Sin embargo, actualmente me encuentro en la búsqueda

del dinero para ponerme al día en el arriendo del apartamento del mes de enero, como el del local comercial de diciembre y enero.

- 1.15. En medio de este turbulento y difícil contexto, en muy mala hora, dado que el mismo día que corroboran que mi madre padece *“Tumefacción Abdominal”*; el señor FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO me presenta carta de preaviso para que desaloje los inmuebles en solo un mes.
- 1.16. Es menester aclarar, que dicho requerimiento no corresponde a lo acordado contractualmente; puesto que la CLAUSULA OCTAVA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, expresa:

“TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de Terminación del Contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las previstas en la Ley 820 del año 2003”.

- 1.17. A su vez, el Art. 22. de la Ley 820/03 determina:

“Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.

6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen”.

- 1.18. **Es pertinente poner de relieve que no se han presentado en los dos años que lleva de vigencia el Contrato de Arrendamiento, ninguna de las causales contempladas en el Art. 22. de la Ley 820/03. Toda vez que no me encuentro en mora al día de hoy, no he realizado mejoras, el inmueble no**

necesita reparaciones o remodelación, ni he realizado alguna actividad delincinencial, etc.

- 1.19. Dado lo anterior, solo podemos remitirnos al Numeral 7 del Art. 22 de la Ley 802/03, el cual reza:

*“7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, **con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.**”*

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble”.
(Subrayado y negrilla propias)

- 1.20. De igual manera, en el Contrato de Arrendamiento, se estableció en su Clausula Novena, lo siguiente:

“PREAVISO- El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórroga, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación como lo prevé la Ley 820/03”. (Subrayado y negrilla propias)

- 1.21. Dado lo anterior, solo puede considerarse como nulo el preaviso recibido, con relación al desalojo de inmueble para uso habitacional; la cual manifiesta debe darse en el término de un mes. Exigencia que contraria la norma, el contrato pactado y el principio de legalidad, que establece que debe ser **mínimo de 3 meses.**

- 1.22. A su vez, sobre el contrato de arrendamiento de inmueble para uso comercial, el Art. 520 del código de comercio, reza:

“<DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente”. (Subrayado propio)

- 1.23. Por consiguiente, también puede reputarse como nulo el preaviso recibido respecto a la solicitud de desalojo de inmueble para uso comercial, la cual también exhorta debe darse en el término de un mes; exigencia que contraria la norma y el principio de legalidad, que establece que debe ser **mínimo de 6 meses.**

- 1.24. Respecto a la salvaguarda que debió tener el señor de acatar la normatividad y preservar el funcionamiento armonico del ordenamiento jurídico; es imperioso hacer remembranza de lo manifestado por la Sentencia T-623/17 de la Corte Constitucional, la cual señala:

“DEBIDO PROCESO EN LAS RELACIONES ENTRE PARTICULARES. La exigibilidad de la garantía del debido proceso respecto de los particulares encuentra sustento, asimismo, tanto en la eficacia del texto constitucional frente a los vínculos que se circunscriben bajo su vigencia, como también en la interrelación e interdependencia que guardan los derechos entre sí, en tanto componentes propios de su carácter universalista e indivisible”. (Subrayado propio)

- 1.25. Dado todo lo anterior, y ante este difícil panorama, ruego intervenir y tutelar los derechos fundamentales y constitucionales de mi hija menor de edad, mi madre convaleciente y la suscrita; evitando ocasionar un grave perjuicio que va en deterioro de la salud, la calidad de vida y la dignidad humana; tanto propia como de los miembros mi núcleo familiar.
- 1.26. Finalmente, ruego su señoría, dado que la plataforma no me permite cargar todos los documentos que sirven como material probatorio, estos se me reciban inmediatamente se me notifique el auto admisorio de la demanda.

En base a lo anterior, me permito presentar las siguientes:

2. PRETENSIONES:

- 2.1. Que se tutele los DERECHOS CONSTITUCIONALES FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO (Art. 29 C. P.) Y LA IGUALDAD (Art. 13 C. P.), Y LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES ACCESO A LA JUSTICIA (Art. 229 C. P.), Y EL DERECHO AL TRABAJO (Art. 25 C. P.) EN CONEXIDAD CON EL DERECHO AL MINIMO VITAL Y MOVIL, tanto propios como de los miembros de mi núcleo familiar.
- 2.2. Que se garantice la protección especial de los DERECHOS CONSTITUCIONALES FUNDAMENTALES de mi hijo menor de edad.
- 2.3. Que se declare la nulidad del PREAVISO DE DESALOJO DE INMUEBLE PARA USO HABITACIONAL, notificado por el arrendador el día 11 de enero del 2024; por todo lo manifestado anteriormente.
- 2.4. Que se declare la nulidad del PREAVISO DE DESALOJO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL, notificado por el arrendador el día 11 de enero del 2024; por todo lo dicho con antelación.
- 2.5. Ordenar que al momento que el arrendador realice el preaviso de manera idónea, esta contenga la realización de pago de indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, por parte del accionado y en favor de la señora ANNY FITAS, de conformidad con el Numeral 7 del Art. 22 de la Ley 802/03.

3. DERECHOS CONSTITUCIONALES VULNERADOS:

3.1. DERECHO AL DEBIDO PROCESO:

Con relación a la protección de este derecho fundamental, la Sentencia T-694/13 de la Corte Constitucional, manifiesta que:

“El derecho al debido proceso es exigible tanto para las autoridades públicas como para los particulares, pues se trata de un derecho fundamental contemplado en la Constitución Política en el artículo 29, el cual es aplicable a toda clase de procedimiento que se adelante (...). Igualmente, haciendo referencia al bloque de constitucionalidad, en el ámbito universal, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos contempla este derecho en su artículo 14, y en el ámbito regional, la Convención Americana sobre Derechos Humanos lo contiene en su artículo 8 con la denominación de “garantías judiciales”. De una lectura de cada una de estas disposiciones se concluye que las reglas del debido proceso aplican a procedimientos penales y de sanciones disciplinarias, sin embargo tanto la Corte Interamericana (Corte IDH) como la Corte Constitucional, han aplicado las normas del debido proceso (...) incluso a actuaciones ante entidades de la administración pública como a **particulares**.

En el caso de la Corte IDH, ha establecido que “el artículo 8 de la Convención Americana se aplica al conjunto de requisitos que deben observarse en las instancias procesales (...) En el mismo sentido, ha señalado que las reglas del debido proceso y las **garantías judiciales** deben aplicarse no sólo a procesos judiciales, sino a cualesquiera otros procesos que siga el Estado, o bien, que estén bajo la supervisión de éste. De manera que, para la Corte IDH el debido proceso es el derecho de todo ser humano de obtener todas las garantías que permitan alcanzar decisiones justas, y estas garantías mínimas deben respetarse en el procedimiento administrativo y en cualquier otro procedimiento cuya decisión pueda afectar los derechos de las personas.

En suma, el derecho fundamental al debido proceso es exigible, tanto para las entidades estatales y sus actuaciones, como también para los particulares, pues un Estado Social de Derecho debe garantizar en **toda relación jurídica** unos parámetros mínimos que protejan a las personas de actos arbitrarios e injustificados que atenten contra otros **derechos fundamentales** (...).” (Subrayado y negrilla propias)

Carnelutti, se refería al concepto de proceso indicando que este es “la suma de los actos que se realizan para la composición del litigio”. Esta definición, resalta la importancia de los actos procesales, pues en últimas las nulidades procesales vician exclusivamente a los mismos actos. Haciendo referencia al Derecho Procesal en su obra el autor Liebman afirma:

*“Las normas que componen el ordenamiento jurídico se distinguen en normas primarias (sustanciales o materiales), que regulan directamente las relaciones que se establecen entre los hombres en su vida de relación; y normas secundarias o de segundo grados (o instrumentales, denominadas también formales), **que tienen por objeto la vida y el desenvolvimiento del mismo ordenamiento**, del cual regulan la formación y el desarrollo. Estas últimas son, por eso, normas que tienen por objeto otras normas; derecho sobre derecho”.* (Subrayado y negrilla propias)

La Sentencia T-738 del 2011, sobre el “debido proceso en actuaciones de particulares”, estableció:

*“La jurisprudencia ha destacado que la importancia de la aplicación del derecho al debido proceso a las actuaciones de los particulares cobra especial intensidad **<sobre todo en aquellos en donde existe algún tipo de subordinación o indefensión>**, en tanto el debido proceso constituye medio garantista para la efectividad de los derechos fundamentales, imponiéndose como “un medio para evitar su abuso”.* (Subrayado y negrilla propias)

De acuerdo a la Sentencia T-694/13 de la Corte Constitucional, la Acción de Tutela contra particulares, prospera siempre y cuando exista una relación de subordinación e indefensión entre el accionante con respecto al demandado, al respecto señala lo siguiente:

*“La jurisprudencia ha declarado procedente innumerables casos contra particulares por la relación de subordinación o indefensión que tiene el actor de la acción de tutela ante el accionado. **Ha definido que la subordinación hace referencia a la situación en la que se encuentra una persona cuando tiene la obligación jurídica de acatar las órdenes de un tercero, como consecuencia de un contrato o relación jurídica determinada que ubica a ambas partes en una situación jerárquica**. Por su parte, en cuanto al estado de indefensión, la Corte en su jurisprudencia ha señalado que éste no tiene origen en la obligatoriedad que se deriva de un vínculo jurídico, sino en la situación de ausencia o insuficiencia de medios físicos y jurídicos de defensa para resistir u oponerse a la agresión, amenaza o vulneración de sus derechos fundamentales. La indefensión no puede ser, entonces, analizada en abstracto, sino que requiere de un vínculo entre quien la alega y quien la genera, que permita asegurar el nexo causal y la respectiva vulneración del derecho fundamental”.* (Subrayado y negrilla propias)

Asimismo, esta jurisprudencia expresa sobre el resguardo del debido proceso en las relaciones entre particulares, que su alcance es el siguiente:

*“El derecho fundamental al debido proceso es exigible, tanto para las entidades estatales y sus actuaciones, **como también para los particulares, pues un Estado Social de Derecho debe garantizar en toda relación jurídica unos parámetros mínimos que protejan a las personas de actos arbitrarios e injustificados que***

atenten contra otros derechos fundamentales. Así, en las relaciones laborales, incluso tratándose de empresas del sector privado, éstas no escapan del ámbito de los principios contemplados en la Carta Política, y es por esto, que sus procedimientos internos deben observar las reglas del debido proceso entre las cuales la jurisprudencia constitucional exige; reglamentos públicos que sean de conocimiento de los trabajadores, sanciones previamente establecidas y conocidas por quien es sancionado, criterios de selección objetivos y proporcionales para el cargo al cual se aspira, el respeto del principio de igualdad y no discriminación para el acceso al trabajo, entre otros”. (Subrayado y negrilla propias)

Es pertinente poner de relieve que sin lugar a dudas se viola el debido proceso que debe tener un particular en sus relaciones contractuales; particularmente en este caso, ejerciendo en un contrato de arrendamiento civil y comercial, el rol de arrendador. Toda vez que encontramos que se presentó abuso de la posición dominante del arrendador en contrato civil de arrendamiento de vivienda y contrato de arrendamiento de local comercial; puesto que, a pesar de que se efectuó la comunicación de preaviso, esta fue realizada sin contener un término razonable y acatando los parámetros legales para estos tipos de contratos. Riñendo de manera clara con lo contemplado en la Ley 802/03 y el Código de Comercio. En razón a que el preaviso de desalojo tanto del contrato de arrendamiento de inmueble de uso habitacional, como del local comercial; se ejecutó de manera simultánea, determinando en el término de un mes para ambos. Exigencia que contraría a la norma, toda vez que el contrato pactado y la ley para arrendamiento de uso habitacional, establece que el termino de desalojo debe ser mínimo de 3 meses. Asimismo, el Art. 520 del C. Co. señala que el preaviso de desahucio es de mínimo 6 meses para local comercial. Lo que a todas luces reviste de ilegalidad, e imposibilita que este acto de comunicación tenga algún efecto jurídico para las partes.

3.2. DERECHO A LA DIGNIDAD HUMANA:

La Sentencia T-220/04 de la Corte Constitucional, refiriéndose cual es el valor constitucional que brinda la Constitución al Derecho a la Dignidad Humana, preciso lo siguiente:

“El derecho fundamental a la dignidad humana está determinado en su dinámica funcional, por un contenido específico en tres ámbitos de protección: el ámbito de la autonomía del bienestar material y el de la integridad física y moral. Su cualificación como fundamental parte de una interpretación de varias disposiciones constitucionales que determinan su dimensión normativa en el ámbito interno (arts. 1, 42 y 53 y 70 CN). De otro lado, su condición de derecho público subjetivo está determinada por la concurrencia de tres elementos definitorios. Un titular universal: la persona natural; un objeto debido: la interdicción de las conductas que interfieran el ámbito de su protección (autonomía, bienestar e integridad); y un destinatario universal de la prestación: toda persona pública o privada. Estos elementos del derecho fundamental a la dignidad humana fueron desarrollados con suficiencia en la sentencia T-6881 de 2002”. (...) igualmente tanto las autoridades del Estado como los particulares están en la obligación de adelantar lo necesario para conservar la intangibilidad de estos bienes y sobre todo en la de promover políticas de inclusión

social a partir de la obligación de corregir los efectos de situaciones ya consolidadas en las cuales esté comprometida la afectación a los mismos (...) hace alusión al respeto que la persona merece por su propia condición de tal". (Subrayado y negrilla propias)

Igualmente, la Corte en Sentencia T-541/14, ha definido la honra como atributo de la dignidad humana, de la siguiente forma:

"Es la estimación o deferencia con la que cada persona debe ser tenida por los demás miembros de la colectividad que le conocen y le tratan, en razón a su dignidad humana; señalando, al mismo tiempo, que se trata de "un derecho que debe ser protegido con el fin de no menoscabar el valor intrínseco de los individuos frente a la sociedad y frente a sí mismos, y garantizar la adecuada consideración y valoración de las personas dentro de la colectividad"

Sin lugar a dudas la imposición unilateral por parte del arrendador de una orden de desahucio y desalojo, manifestada de manera abrupta en un término inmediato, representa un trato indigno humillante y desconsiderado que irradia una mezquina despreocupación sobre el porvenir tanto de mi madre enferma de gravedad, como de mi hijo de tan solo 3 años de edad; con quienes ha tenido un trato amigable en estos años de convivencia derivadas de la relación contractual. Lo cual termina siendo enormemente lesivo a mi dignidad humana. Debe destacarse que este acto unilateral de desahucio nunca fue consultado, a pesar del señor FRANKLYN estar al tanto de la situación de salud de mi madre o la muerte de mi abuela.

3.3. DERECHO A LA IGUALDAD:

El Art. 100 de la Constitución Política de Colombia, estableció el deber a nacionales y extranjeros de acatar las normas nacionales, dice:

"Los extranjeros disfrutarán en Colombia de los mismos derechos civiles que se conceden a los colombianos (...) Así mismo, los extranjeros gozarán, en el territorio de la República, de las garantías concedidas a los nacionales (...)"

Sin embargo, se percibe que el arrendador no aplica la normatividad colombiana. Al respecto, la Sentencia T-317/20 de la Corte Constitucional determina sobre el principio de igualdad:

*"Respetar el principio de igualdad y, por consiguiente, **no puede avalarse su uso cuando configura un abuso del derecho**. (...) y puede ser objeto de la intervención del juez constitucional con el propósito de restablecer los derechos fundamentales que puedan verse conculcados por dicha conducta". (Subrayado y negrilla propias)*

En ese sentido, interpreta el CONSEJO DE ESTADO, debemos interpretar que el precedente judicial producido por la aplicación igualitaria de la ley, desemboca en una figura jurídica que sirve como:

“Dispositivo de preservación de la confianza de la ciudadanía en el ordenamiento, pues no solo hace previsibles las consecuencias jurídicas de sus actos sino también materializa la igualdad en la aplicación del derecho.”

La igualdad ante la ley procesal, de acuerdo a la Sentencia C-690-08 de la Corte Constitucional, es un principio fundamental del derecho procesal, el de la igualdad de las partes en el proceso, lo que significa que: “quienes concurren a un proceso de manera voluntaria o por haber sido citados en forma oficiosa, deben tener las mismas oportunidades procesales para la realización plena de sus garantías a la bilateralidad de la audiencia”. El cual supone que no puede existir ningún tipo de ventaja de alguna de las partes en un proceso o cualquier relación jurídica.

De acuerdo a Sentencia del 30 de abril de 2009 (Exp. 1999-629) de la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil (M. P. Pedro Antonio Munar Cadena), la regulación de los contratos civiles y comerciales busca:

*“La efectividad material del derecho a la igualdad, imponiéndose, entonces, que para tal fin se trate de manera distinta a personas ubicadas en situaciones diferentes, como sucede con el productor y el consumidor, pues éste, **por la posición en la que se encuentra frente al otro, demanda una especial protección de sus derechos, en la medida que es la parte débil de la relación de consumo**”.*

Aterrizando en el caso objeto de la presente litis, puede observarse que por un lado la suscrita accionante se adhiere a un contrato modelo de arrendamiento de vivienda de uso habitacional; el cual firma y autentica. Por otro lado, celebra un contrato verbal de arrendamiento de inmueble comercial sin establecer claramente las cláusulas que lo rigen. Actualmente estos dos contratos se terminaron de manera unilateral, sin ninguna causa legal que justifique dicha decisión. La cual solo acarrea perjuicios para una de las partes (arrendataria), que nos ponen en un riesgo inminente de no acceder al mínimo vital y móvil tanto propio como de todo mi núcleo familiar. **Puesto que no existe manera de controvertir una decisión unilateral del arrendador de una manera tan acelerada, ante un juez de la república en un proceso ordinario; tal cual lo demanda la situación.**

Igualmente, causa mucho temor, que **por mi condición de migrante se generen ese tipo de situaciones, donde se apliquen por decisión unilateral del arrendador, medidas que generan condiciones de vulnerabilidad provenientes de una ruptura de lo convenido contractualmente y del mismo ordenamiento civil y comercial, que cobija a todos los ciudadanos dentro de la jurisdicción de la Ley colombiana de manera equitativa.**

3.4. DERECHO AL TRABAJO:

El artículo 25 de la C. P. señala lo siguiente: “El trabajo es un derecho y una obligación social y goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del Estado. Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justas”.

Sobre la naturaleza del Derecho al Trabajo, la Sentencia T-678-17 proferida por la Corte Constitucional expresa que:

“Desde los primeros fallos que emitió esta Corporación, se dejó en claro que el derecho al trabajo es un derecho de naturaleza fundamental, cuya protección no puede quedar supeditada a las regulaciones generales que debe dictar el legislador, en lo que se conoce como el "estatuto del trabajo", pues existen unos principios y condiciones estipulados por la propia Constitución que determinan el núcleo esencial de este derecho, y que deben ser garantizados por el juez constitucional cuando resultan lesionados o desconocidos. Así, por ejemplo, procederá la acción de tutela cuando se evidencie un desconocimiento de las condiciones dignas y justas en que un trabajador debe realizar su labor, o cuando no se observa el principio de la remuneración mínima, vital y móvil que consagra el artículo 53 de la Carta”.

Siendo evidente su señoría, que desconocer el termino de contrato de arrendamiento de local comercial, conlleva la perdida de clientela construida con esfuerzo, afectando negativamente mis ingresos; y por ende, generando condiciones de pobreza y dificultando la automanutención de los miembros del hogar, obtenidos a través del negocio familiar. Encontrándonos sin la disponibilidad económica de hacer una mudanza tanto del negocio como de todos los enceres en el hogar.

3.5. DERECHO AL MINIMO VITAL Y MOVIL:

Para definir el Derecho al Mínimo Vital y Móvil, debemos en primera medida acudir a la Sentencia T-678-17 de la Corte Constitucional, la cual señala:

“El derecho al mínimo vital ha sido definido como: "la porción de los ingresos del trabajador o pensionado que están destinados a la financiación de sus necesidades básicas, como son la alimentación, la vivienda, el vestido, el acceso a los servicios públicos domiciliarios, la recreación, la atención en salud, prerrogativas cuya titularidad es indispensable para hacer efectivo el derecho a la dignidad humana, valor fundante del ordenamiento jurídico constitucional”.

Igualmente, esta Corporación ha señalado reiteradamente, acerca del contenido y alcance del concepto del mínimo vital, señalando que está compuesto por: “aquellos *requerimientos básicos indispensables para asegurar la digna subsistencia de la persona y de su familia*”, especialmente en lo relacionado con su alimentación, vestido, educación, vivienda y seguridad social.

Asimismo, la jurisprudencia Constitucional ha precisado que el mínimo vital es:

“una institución de justicia elemental que se impone aplicar, como repetidamente lo ha hecho la Corte Constitucional, en situaciones humanas límites producidas por la extrema pobreza y la indigencia cuando quiera que frente a las necesidades más elementales y primarias, el Estado y la sociedad no responden de manera congruente y dejan de notificarse de las afectaciones más extremas de la dignidad humana”.

Debo sobre el caso en particular, recalca que la decisión unilateral de desalojo de vivienda para uso habitacional y desahucio de local comercial, conlleva un empobrecimiento para el otro extremo contractual (arrendatario); ya que en estos momentos **no cuento con ingresos suficientes para trasladar el local comercial en un término tan estrecho y volver a construir clientela mediante estrategias de mercadeo**. Siendo menester para garantizar el goce de la subsistencia mínima propia y de mi núcleo familiar con nuestro esfuerzo; que se aplique la Ley civil y comercial, con los términos establecidos legalmente por estas, para asumir dignamente los gastos del hogar y del posterior traslado del negocio, para garantizar con nuestro propio esfuerzo como comerciantes, de todos los gastos requeridos para sostenerme ante la calamidad que toco mi hogar; dada la muerte de mi abuela y la grave enfermedad de mi madre.

3.6. DERECHO A LA SALUD:

El derecho a la salud es un derecho constitucional y un servicio público esencial a cargo del Estado y en favor de todos los habitantes del territorio nacional, el cual de conformidad con los desarrollos jurisprudenciales ha sido considerado autónomo aun cuando está intrínsecamente ligado al derecho a la vida y a la dignidad humana. Por lo cual se configura la posibilidad de reclamar vía acción de tutela la protección de este derecho, así:

El artículo 2o. de la Constitución dice: "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. La esencia que le quiso dar el constituyente primario al redactar la Carta Magna, no fue más que garantizar el derecho a la vida, honra y bienes de los ciudadanos residentes en el territorio nacional.

De igual manera, el artículo 11 de la Constitución dice: "El derecho a la vida es inviolable.". Desde su inicio, la jurisprudencia constitucional ha considerado que se le debe brindar protección constitucional a una persona cuando su salud se encuentra afectada de forma tal que compromete gravemente sus derechos a la vida, a la dignidad o a la integridad personal, y carece de la capacidad económica para acceder por sí misma al servicio de salud.

Como se ha descrito anteriormente, mi madre convaleciente con una grave enfermedad que le causa mucho dolor. En la Clínica de Cancerología del Norte de Santander LTDA., se le diagnosticó el día 11 de enero del 2024 a mi madre: "TUMEFACCIÓN, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA".

Actualmente se encuentra a vísperas de cirugía. Ella en estos momentos no puede moverse y se encuentra postrada en la cama; siendo menester contar como hacer el traslado de manera cuidadosa, que impida que mi madre sufra afectaciones de salud en la mudanza. Siendo imperioso, que se garantice las condiciones estipuladas en la Ley que me permitan contar con el tiempo suficiente para poder dar por terminado sin contratiempos los contratos de arrendamiento.

3.7. PREVALENCIA DE LOS DERECHO FUNDAMENTALES DE LOS MENORES DE EDAD

Nuestro ordenamiento jurídico consagra a los niños, las niñas y los adolescentes como sujetos de especial protección. Lo anterior ha sido consignado a través del bloque de constitucionalidad, las normas constitucionales y la demás normatividad. En las cuales se estipulan la prevalencia de los derechos de los menores de edad, como expresión del principio del interés superior.

La consideración de los niños, las niñas y los adolescentes como sujetos privilegiados de la sociedad, encuentra un claro respaldo y reconocimiento en el derecho internacional a través de diversos instrumentos que les otorga un trato especial.

Entre los instrumentos internacionales a que se hace referencia, se destacan la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, que en el numeral 2 del artículo 25 establece que *“la maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados de asistencia especiales”*, y la Declaración de los Derechos del Niño, que en el segundo de sus principios indica que *“el niño gozará de una protección especial y dispondrá de oportunidades y servicios, dispensado todo ello por la ley y por otros medios, para que pueda desarrollarse física, mental, moral, espiritual y socialmente en forma saludable y normal, así como en condiciones de libertad y dignidad. Al promulgar leyes con este fin, la consideración fundamental a que se atenderá será el interés superior del niño”*.

A su vez, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos dispone en el artículo 24 que *“todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requiere, tanto por parte de su familia como de la sociedad y del Estado”*. Así mismo, el numeral 3 del artículo 10 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, prevé que *“se deben adoptar medidas especiales de protección y asistencia a favor de todos los niños y adolescentes, sin discriminación alguna por razón de filiación o cualquier otra condición”*. Y en el mismo sentido lo consagra la Convención Americana sobre Derechos Humanos al establecer que *“todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requieren por parte de su familia, de la sociedad y del Estado”* (artículo 19).

Por su parte, en el preámbulo de la Convención sobre los Derechos del Niño, se considera que dicho grupo poblacional *“necesita protección y cuidado especial”*. Por ello, en el artículo 3 establece un deber especial de protección, en virtud del cual *“los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar, teniendo en cuenta los derechos y deberes de sus padres, tutores u otras personas responsables de él ante la ley”*. Y en el artículo 3.1. dispone que *“[e]n todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño”*.

El Constituyente de 1991 privilegió dicho tratamiento especial de los niños, las niñas y los adolescentes al elevar sus derechos a una instancia de protección superior y reconocer su particular condición de estar iniciando la vida y encontrarse en situación de indefensión, por lo que la familia, la sociedad y el Estado han de procurar su desarrollo armónico e integral, y el ejercicio pleno de sus derechos.

En efecto, el artículo 13 de la Constitución Política consagra la especial protección que debe brindar el Estado a las personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta como es el caso de los niños, las niñas y los adolescentes en virtud de su condición de debilidad y extrema vulnerabilidad en razón de su corta edad e inexperiencia, deber de protección que también se encuentra desarrollado en los artículos 44 y 45 Superiores que establecen algunos de los derechos fundamentales de aquellos, y determina su prevalencia sobre los derechos de los demás.

Ahora, el artículo 8 de la Ley 1098 de 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, define el interés superior del niño, la niña o el adolescente como *“el imperativo que obliga a todas las personas a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus Derechos Humanos, que son universales, prevalentes e interdependientes”*, mientras que el artículo 9 subraya dicha prevalencia al disponer que *“[e]n todo acto, decisión o medida administrativa, judicial o de cualquier naturaleza que deba adoptarse en relación con los niños, las niñas y los adolescentes, prevalecerán los derechos de estos, en especial si existe conflicto entre sus derechos fundamentales con los de cualquier otra persona. En caso de conflicto entre dos o más disposiciones legales, administrativas o disciplinarias, se aplicará la norma más favorable al interés superior del niño, niña o adolescente”*.

De conformidad con la Sentencia T-336-19, se debe en todo momento, por parte tanto de las autoridades, como las personas jurídicas o naturales:

“Privilegiar el interés de dicho grupo poblacional, lo que significa que todas las medidas que les conciernen, -deben atender a este sobre otras consideraciones y derechos, para así apuntar a que los menores de edad reciban un trato preferente, de forma que se garantice su desarrollo integral y armónico como miembros de la sociedad-”. (Subrayado propio)

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS:

4.1. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Art 13, 25 y 29 de la Constitución Política de 1991, Decretos Reglamentarios 2591 de 1.991 y 1382 de 2.000 y 306 de 1992, Ley 769 del 2002, Ley 1437 de 2011 (CPACA), entre otras.

4.2. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

4.2.1. PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PARTICULARES:

Lo primero que debemos destacar es que la presente suscrita se encuentra legitimada en la causa por activa, en observancia de lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, el cual señala que:

“Toda persona tiene derecho a interponer acción de tutela por sí misma o por quien actúe a su nombre, si mismo el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991, dispone que el presente amparo: -podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquiera persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos-”

Presupuesto que el presente caso se encuentra cumplido puesto que soy junto a mi núcleo familiar la persona directamente afectada y titular de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados adicionalmente en vista del desalojo y desahucio que se pretende realizar.

En cuanto al principio de inmediatez, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha precisado que la acción de tutela debe interponerse dentro de un plazo razonable esto es un tiempo prudente y razonable desde el momento en que acaeció el hecho que afecta el derecho fundamental y el momento en que se ejerce el derecho. Con el fin de salvaguardar la seguridad jurídica y la protección de la naturaleza de la acción de tutela. Es de resaltar que la acción de tutela no tiene establecido un término de caducidad, esto no quiere decir que esta acción se puede interponer en cualquier tiempo, pues el fin del trámite sumario de la acción de tutela es el amparo constitucional de manera inmediata, razón por la cual se le asignó al juez la obligación de verificar el cumplimiento de este principio para determinar si dicho tiempo fue razonable.

Así las cosas, se encuentra cumplido el requisito de inmediatez, pues se tiene que la presunta vulneración de los derechos elevados se presenta de manera seguida al acto lesivo de preaviso de desalojo y desahucio notificada el día 11 de enero del 2024. esto es, su derecho fue ejercido dentro de un término razonable.

Con relación a la Subsidiariedad, al respecto tenemos que el artículo 86 de nuestra Carta Magna, instituye que la acción de tutela es de naturaleza residual y subsidiaria, por ende el afectado sólo puede hacer uso de esta, siempre y cuando no cuente con otro mecanismo para la protección de sus derechos fundamentales, a menos que el medio de defensa judicial ordinario resulte no idóneo para la protección de los mismos a la accionante o cuando la acción de tutela se interpone como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, por ende se debe estudiar cada caso en particular.

Ahora respecto a la procedencia de esta acción para que de manera urgente un juez constitucional intervenga y garantice la correcta resolución de contrato de arrendamiento, es pertinente remitirnos al inciso final del artículo 86 de la Constitución Política consagra que la acción de tutela es también procedente contra particulares, que afecten de manera grave y directa un interés colectivo o **aquellos frente a los cuales el demandante se encuentra en estado de subordinación o de indefensión.**

El numeral 9 del Art. 42 del Decreto 2591 de 1991, precepto que desarrolla las causales de procedencia de la acción de tutela contra las actuaciones u omisiones de los particulares. Al respecto dispone que:

“La acción de tutela procede “Cuando la solicitud sea para tutelar quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción”. En cuanto a este numeral la Corte en sentencia T-573 de 1992, precisó por primera vez, que la situación de indefensión implicaba que la persona que interponía la tutela, carecía de medios de defensa contra los ataques o agravios que a sus derechos fundamentales realizaba un particular.

*(...) La jurisprudencia ha declarado procedente innumerables casos contra particulares por la relación de subordinación o indefensión que tiene el actor de la acción de tutela ante el accionado^[6]. Ha definido que la **subordinación** hace referencia a la situación en la que se encuentra una persona cuando tiene la obligación jurídica de acatar las órdenes de un tercero, como consecuencia de un contrato o relación jurídica determinada que ubica a ambas partes en una situación jerárquica, en palabras de la Corte: -La doctrina constitucional ya ha definido el concepto de subordinación como la condición de un persona que la hace sujetarse a otra o la hace dependiente de ella y, en esa medida, hace alusión principalmente a una situación derivada de un relación jurídica en virtud de un contrato de trabajo o de las relaciones entre estudiantes y directivas del plantel educativo o la de los padres e hijos derivada de la patria potestad-”.* (Subrayado propio)

Bajo esa línea, la Sentencia T-694/13 de la Corte Constitucional, aclara que la acción de tutela contra particulares, si es procedente dado que:

“La jurisprudencia ha declarado procedente innumerables casos contra particulares por la relación de subordinación o indefensión que tiene el actor de la acción de tutela ante el accionado. Ha definido que la subordinación hace referencia a la situación en la que se encuentra una persona cuando tiene la obligación jurídica de acatar las órdenes de un tercero, como consecuencia de un contrato o relación jurídica determinada que ubica a ambas partes en una situación jerárquica. Por su parte, en cuanto al estado de indefensión, la Corte en su jurisprudencia ha señalado que éste no tiene origen en la obligatoriedad que se deriva de un vínculo jurídico, sino en la situación de ausencia o insuficiencia de medios físicos y jurídicos de defensa para resistir u oponerse a la agresión, amenaza o vulneración de sus derechos fundamentales. La indefensión no puede ser, entonces, analizada en abstracto, sino que requiere de un vínculo entre quien la alega y quien la genera, que permita asegurar el nexo causal y la respectiva vulneración del derecho fundamental”. (Subrayado y negrilla propias)

Asimismo, la Sentencia C-590 de 2005 expresa que la intervención de un juez constitucional debe presentarse, cuando se presenta un perjuicio caracterizado:

“(i) por ser inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente;(ii) por ser grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; (iii) porque las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes;

y (iv) porque la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad”.

Encontrando que la jurisprudencia señala que debe presentarse la intervención judicial para hacer prevalecer la constitución ante un hecho que vulnere la constitución, genere un perjuicio irremediable y provenga del aprovechamiento de un estado de indefensión. Por consiguiente, aterrizando el análisis jurídico al presente caso; debe ponerse de relieve lo expresado por David Díaz, Klaus Prieto y Miguel Monsalve, quienes señalan que en la relación surgida de un contrato de arrendamiento, la parte arrendataria funge como:

“Parte débil de la relación, forzado por la necesidad de adquirir un inmueble, termina adherido a las condiciones impuestas por su contraparte”¹.

Al respecto la Sentencia T-694/13, señala que la acción de tutela es procedente contra particulares cuando el afectado se encuentra en **estado de indefensión**, con el fin de garantizar la cobertura y eficacia de protección de derechos fundamentales en las relaciones privadas, señalando lo siguiente:

“La acción de tutela es procedente contra los actos u omisiones de los particulares que causen violaciones a derechos fundamentales, y una de las mencionadas hipótesis, es la relación de subordinación y la situación de indefensión en la que se encuentra quien interpone la acción de tutela. Bien cabe precisar que el objeto de permitir la procedencia de la acción de tutela en estas situaciones concretas es la de equilibrar aquellas relaciones que parten de situaciones de desigualdad entre las partes, y que dada esta desigualdad puede generarse un desconocimiento a los principios del ordenamiento jurídico superior sin que el afectado tenga otro mecanismo de defensa al cual acudir, sino al amparo constitucional. Por otra parte, también se exige de los particulares, y no sólo de las entidades estatales, la observancia de los derechos y principios contenidos en la Constitución”. (Subrayado propio)

De igual manera la Sentencia T-623/17, expresa que en el marco de vínculos entre particulares, se presenta la exigibilidad del derecho al debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Carta Política, fundamentado en los siguientes:

“(i) La necesidad constitucional de evitar el ejercicio abusivo y arbitrario de una prerrogativa sancionatoria; (ii) la eficacia material del texto constitucional y su consecuente efecto irradiador de los contenidos iusfundamentales a todas las relaciones que se gestan bajo la vigencia del Estado social de derecho; y (iii) el carácter interdependiente e indivisible de los derechos constitucionales, en virtud del cual es posible identificar la intensidad de la afectación concreta del debido proceso en relación con su efecto vulnerador en otras libertades consagradas en el texto Superior. (Subrayado y negrilla propias)

Conforme Sentencia C-132/18, recae sobre las características o requisitos esenciales de procedencia de la protección de un derecho en sede de este procedimiento de tutela; los cuales son los siguientes:

¹ DAVID AUGUSTO DIAZ MUÑOZ, KLAUS ANDRES PRIETO LOZADA y MIGUEL ALEJANDRO MONSALVE VALBUENA (2014). LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA.

(i) que se trate de un derecho fundamental, (ii) que ese derecho este siendo vulnerado o amenazado, (iii) que no exista otro mecanismo de defensa judicial, o principio de la subsidiariedad y, (iv) que en caso de existencia de otro medio, deba ser utilizada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En cualquier caso, con mayor o menor profundidad, según las necesidades, deberán ser tratados los anteriores aspectos. (Subrayado y negrilla propias)

Debe agregarse que bajo esa línea jurisprudencial, uniforme y actual de esta alta Corporación, la Sentencia C-590 de 2005 expone los requisitos generales que hacen operar la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, señalando los siguientes:

“(i) que la cuestión que se discuta tenga relevancia constitucional, esto es, que el caso involucre la posible vulneración de los derechos fundamentales de las partes; (ii) que se cumpla con el presupuesto de subsidiariedad que caracteriza a la tutela, es decir, que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio irremediable; (iii) que se cumpla el requisito de inmediatez, o sea, que la tutela se interponga en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración; (iv) cuando se trate de una irregularidad procesal, ésta debe tener un efecto decisivo en la sentencia que se impugna; (v) que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración, como los derechos vulnerados; y (vi) que no se trate de sentencias de tutela”.

Posteriormente la Sentencia T-353/19 amplía la conceptualización de esos requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales, definiéndolos de la siguiente manera:

“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa porqué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses

o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos.

f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas”

Ahora, además de los requisitos generales mencionados, para que proceda una acción de tutela contra una sentencia judicial es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. (...)

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

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.

*f. **Error inducido**, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.*

*g. **Decisión sin motivación**, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.*

*h. **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.*

i. Violación directa de la Constitución”.

La presente acción evidentemente versa sobre la violación a derechos fundamentales y otros derechos y principios constitucionales; además, no existe otro mecanismo de defensa judicial, puesto que la decisión unilateral del arrendador afecta derechos fundamentales que pudiesen ocasionar un perjuicio irremediable contra mi madre y mi hijo menor de edad. Por lo cual no existe competencia en ninguna entidad judicial del estado para fungir como operador de control constitucional; más allá que el mismo **juez constitucional**.

De igual modo, como puede entreverse la decisión de desahucio y desalojo solo acarrea perjuicios para una de las partes (arrendataria), que a su vez, nos ponen a los miembros del hogar en un riesgo inminente de no acceder al mínimo vital y móvil. **Puesto que no existe manera de controvertir una decisión unilateral del arrendador, derivada de un contrato de arrendamiento, ante un juez de la república en un proceso ordinario; de una manera tan acelerada, tal cual lo demanda la situación.**

4.2.2. NECESIDAD DE PROTECCIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO EN LAS RELACIONES CONTRACTUALES ENTRE PÁRTICULARES:

Respecto a la salvaguarda que debió tener el arrendatario respecto a acatar la normatividad y preservar el funcionamiento armónico del ordenamiento jurídico; es imperioso hacer remembranza de lo manifestado por la Sentencia T-623 /17 de la Corte Constitucional, la cual señala:

“DEBIDO PROCESO EN LAS RELACIONES ENTRE PARTICULARES. La exigibilidad de la garantía del debido proceso respecto de los particulares encuentra sustento, asimismo, tanto en la eficacia del texto constitucional frente a los vínculos que se circunscriben bajo su vigencia, como también en la interrelación e interdependencia que guardan los derechos entre sí, en tanto componentes propios de su carácter universalista e indivisible”. (Subrayado propio)

Conforme al Auto A025A-12 de la Corte Constitucional, la falta de vinculación a una parte directamente afectada o un tercero con interés legítimo en la actuación adelantada, genera:

“Una irregularidad procesal que acarrea la nulidad de lo actuado, pues con tal omisión, se desconocieron abiertamente sus derechos al debido proceso y a la defensa, al no haberle permitido intervenir en el proceso, a objeto de aducir las posibles razones fácticas y jurídicas que obran en su favor e impugnar las decisiones adoptadas”.
(Subrayado propio)

Es menester recordar, que las diferentes teorías generales del proceso ofrecen de forma clara un concepto generalizado y unánime, el cual ha sido sintetizado por el doctor Devis Echandia, refiriéndose de este así:

“La nulidad procesal es una enfermedad propia y exclusiva de los actos del juez. Cuando las partes ejecutan actos procesales sin las formalidades de tiempo, modo, lugar, que la ley prescribe, sus defectos jurídicos quedan total o parcialmente eliminados, según la gravedad y clase del defecto, pero entonces técnicamente estaremos en presencia de un caso de ineficacia, de inocuidad o de inexistencia procesal del acto, pero no de nulidad”. (Subrayado propio)

Siendo la arrendataria quien exclusivamente incurre en la falencia procesal, al no respetar los términos de preaviso, tanto para vivienda de uso habitacional como para el local comercial. Lo cual tapiza de nulidad dicho acto de comunicación al no contener los preceptos básicos contenidos en la Ley.

- ***Causales de nulidad del acto de comunicación de preaviso de desahucio civil y comercial:***

En el presente caso, podemos contemplar la violación al artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, y la necesidad de decretar la nulidad del acto de comunicación de preaviso de desalojo de vivienda de uso habitacional y local de uso comercial, por el siguiente motivo:

4.2.3. Violación a derechos sustanciales:

Se entiende como Derecho Sustancial, el conjunto de derechos subjetivos y garantías inherentes a las personas y que provienen del ordenamiento jurídico; que se crean con el fin de conferir a las personas dentro de la sociedad, cierto tipo de facultades, derechos, límites y garantías frente al Estado y **los demás particulares**, con el fin de generar un ambiente de armonía y justicia social. Esto a grandes rasgos es lo que se entiende por derecho sustancial, que claramente atañe a los preceptos que reposan en la Ley.

El artículo 1973 del C.C., define al contrato de arrendamiento, como aquel:

“<DEFINICION DE ARRENDAMIENTO> *El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.*

Sobre el valor jurídico y los efectos vinculantes de las partes dentro de los contratos, el Art. 1602 del C. C. señala:

<LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. (Subrayado y negrilla propias)

A la luz de lo anterior, debe destacarse que la CLAUSULA OCTAVA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO pactado entre la accionante y el accionado el día 14 de diciembre del 2021, expresa:

“TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de Terminación del Contrato en forma unilateral por parte del arrendador, las previstas en la Ley 820 del año 2003”.

Como puede observarse, la norma se remite al Art. 22. de la Ley 820/03, el cual determina:

“Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.

6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen”.

Es pertinente poner de relieve que no se han presentado en los dos años que lleva de vigencia el Contrato de Arrendamiento, ninguna de las causales contempladas en el Art. 22. de la Ley 820/03. Toda vez que no me encuentro en mora al día de hoy, no he realizado mejoras, el inmueble no necesita reparaciones o remodelación, ni he realizado alguna actividad delincencial, etc.

Dado lo anterior, solo podemos remitirnos al Numeral 7 del Art. 22 de la Ley 802/03, el cual reza:

“7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (...). (Subrayado y negrilla propias)

Al respecto, no se otorgaron ni los tres meses de termino para realizar el desalojo y tampoco se me hizo entrega de la indemnización de los tres meses de arrendamiento que expresa la norma.

De igual manera, en el Contrato de Arrendamiento, se estableció en su Clausula Novena, lo siguiente:

“PREAVISO- El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación como lo prevé la Ley 820/03”.
(Subrayado y negrilla propias)

Sobre el Contrato de Arrendamiento que se pactó de manera verbal, solo se estableció el canon y la fecha de pago. Ante esa ausencia, debemos remitirnos al código de comercio; el cual sobre el termino de desalojo de una relación de arrendamiento comercial, reza:

“Art. 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente”. (Subrayado propio)

Con relación a lo expresado anteriormente, encontramos que sin lugar a dudas se viola el debido proceso que debe tener un particular en sus relaciones contractuales; particularmente en este caso, ejerciendo en un contrato de arrendamiento civil y comercial, el rol de arrendador. Toda vez que encontramos que se presentó abuso de la posición dominante del arrendador en contrato civil de arrendamiento de vivienda y contrato de arrendamiento de local comercial; puesto que, a pesar de que se efectuó la comunicación de preaviso, esta fue realizada sin contener un término razonable y acatando los parámetros legales para estos tipos de contratos. Riñendo de manera clara con lo contemplado en la Ley 802/03 y el Código de Comercio. En razón a que el preaviso de desalojo tanto del contrato de arrendamiento de inmueble de uso habitacional, como del local comercial; se ejecutó de manera simultánea, determinando en el término de un mes para ambos. Exigencia que contraria a la norma, toda vez que el contrato pactado y la ley para arrendamiento de uso habitacional, establece que el termino de desalojo debe ser mínimo de 3 meses.

Asimismo, el Art. 520 del C. Co. señala que el preaviso de desahucio es de mínimo 6 meses para local comercial. Lo que a todas luces reviste de ilegalidad, e imposibilita que este acto de comunicación tenga algún efecto jurídico para las partes.

4.2.4. Abuso del arrendador de su posición dominante en el contrato:

Respecto a la salvaguarda que debió tener el señor de acatar la normatividad y preservar el funcionamiento armónico del ordenamiento jurídico; es imperioso hacer remembranza de lo manifestado por la Sentencia T-623 /17 de la Corte Constitucional, la cual señala:

“DEBIDO PROCESO EN LAS RELACIONES ENTRE PARTICULARES. *La exigibilidad de la garantía del debido proceso respecto de los particulares encuentra sustento, asimismo, tanto en la eficacia del texto constitucional frente a los vínculos que se circunscriben bajo su vigencia, como también en la interrelación e interdependencia que guardan los derechos entre sí, en tanto componentes propios de su carácter universalista e indivisible*”. (Subrayado propio)

En materia civil en el marco de la negociación de algunos contratos de arrendamiento; es común que por parte del arrendador pueda configurarse la existencia de una situación antijurídica y de abuso del derecho cuando se abusa de la posición de dominio.

Es imperioso resaltar, que la consecuencia de aplicar la ley 820 de 2003 o un acto unilateral de desahucio, han sido encontrada donde impere el ordenamiento civil o la voluntad del arrendador, sobre la causa comercial y social detrás de lo convenido por las partes en el contrato comercial, **genera un desequilibrio contractual**, que conllevan a una serie de consecuencias negativas para el arrendatario comerciante que tiene la necesidad de ejercer su actividad en un determinado bien inmueble, donde ya ha constituido una clientela, generando circunstancias gravosas que resultan en afectaciones económicas contrarias a derecho.

4.2.5. El preaviso de desahucio y desalojo están revestidos de nulidad:

Sobre la vulneración al derecho fundamental al Debido Proceso y el Principio de Legalidad, la Sentencia T-025/18 sobre la caracterización del defecto procedimental absoluto como causal de procedibilidad de la acción de tutela, señalando lo siguiente:

Garantizar la prevalencia del debido proceso, nos permite blindar el principio de legalidad con el fin de proteger el orden económico y social. El debido proceso comprende un conjunto de principios materiales y formales entre los que se encuentran el principio de legalidad (memo index sine lege) y otros contenidos en el núcleo esencial del derecho al debido proceso².

Por consiguiente, al no respetar los términos contemplados en la Ley, en la aplicación del procedimiento de preaviso de desahucio y desalojo establecidos en el Código de

² Jorge Eliécer Cardona Jiménez (2012). MODELO HERMENÉUTICO DEL DEBIDO PROCESO EN COLOMBIA. Universidad de Antioquia. p, 224-225.

Comercio y Código Civil respectivamente, con el fin de garantizar un marco de igualdad de los ciudadanos ante la Ley y respeto a la misma. Siendo el acto de preaviso un acto ejercido por un particular que representa una vulneración a los derechos fundamentales y constitucionales inherentes a toda persona propio y de mi núcleo familiar. Por ende, se encuentra revestido de nulidad y requiere de la intervención judicial para declarar la cesación de efectos jurídicos.

5. MEDIDA CAUTELAR:

Ruego su señoría dejar sin efectos de manera inmediata el preaviso de desalojo y desahucio presentada el día 11 de enero 2024 por el señor FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO, por no realizarlos de manera concordante con lo establecido en la norma civil y comercial. En aras de salvaguardar los derechos fundamentales de mi hijo, menor de edad de apenas 3 años, quien posee una protección especial de rango constitucional. Igualmente, el derecho a la vida y la salud de mi señora madre, quien en estos momentos no tiene las condiciones físicas y psicológicas para soportar las cargas y el estrés de la mudanza. Así como la protección de otros derechos fundamentales y constitucionales tanto de la suscrita como de los otros miembros de mí núcleo familiar.

6. PRUEBAS Y ANEXOS:

Con el fin de establecer la vulneración de los derechos, solicito señor Juez se sirva tener en cuenta las siguientes pruebas:

- Historia clínica de ANA GLORIA ESPINEL PARRA (Madre)
- Registro Civil de EVAN ELIAN TORRES FITAS (Hijo)
- Contrato de Arrendamiento
- Preaviso de desalojo y desahucio
- Factura

7. PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD:

Esta acción de tutela es procedente de conformidad con lo establecido en los artículos 1°, 2°, 5° y 9° del Decreto 2591 de 1991, ya que lo que se pretende es que se garantice mi derecho fundamental al debido proceso y toda vez que la petición consiste en una orden para que aquél respecto de quien se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo según el inciso 2° art. 86 de la C.P. siendo únicamente aceptables como otros medios de defensa

judicial, para los fines de exclusión de la acción de tutela, aquellos que resulten aptos para hacer efectivo el derecho, es decir, que no tienen tal carácter los mecanismos que carezcan de conducencia y eficacia jurídica para la real garantía del derecho.

La existencia de otro medio de defensa ha sido reiteradamente explicado por la H. Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presenten varios mecanismos de defensa, la tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del derecho fundamental como la acción de tutela misma y en tal sentido en la sentencia T-526 del 18 de septiembre de 1992, Sala Primera de Revisión, manifestó:

"... Es claro entonces que el otro medio de defensa judicial a que alude el artículo 86 debe poseer necesariamente, cuando menos, la misma eficacia en materia de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales que, por naturaleza, tiene la acción de tutela. De no ser así, se estaría haciendo simplemente una burda y mecánica exégesis de la norma, en abierta contradicción los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente."

8. JURAMENTO

Para los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo juramento que, con anterioridad a esta acción no he promovido acción similar por los mismos hechos.

Cabe aclarar, que la Acción de Tutela que se radico el día 28 de marzo se hizo solicitando se diera respuesta a Derecho de petición. La presente acción se realiza para exigir se proteja de manera efectiva, el Derecho Fundamental al Debido Proceso (Art 29 de la C. P.).

9. NOTIFICACIONES:

- El suscrito recibirá notificaciones en: Calle 2 #9E-127 1er piso, Quinta Oriental. Celular: 320 811 9594. Correo electrónico: jhonalex_08@hotmail.com

Respetuosamente,

Atentamente,

ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL
C. C: No. 1.243.399.516 expedida en Cúcuta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: San José de Cúcuta, 09 de diciembre de 2021.

ARRENDADOR: FRANKLIN JAVIER SEPULVEDA RODRIGUEZ, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.090.436.385 expedida en Cúcuta, de estado civil SOLTERO, sin unión marital de hecho.

ARRENDATARIO: ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.243.339.516 de CÚCUTA

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble ubicado en la Esquina de la Calle 5ª., distinguido como APARTAMENTO No.301 de la Urbanización GOVIKA, que consta de dos habitaciones, sala-comedor, cocina y baño, con las respectivas instalaciones de servicios públicos domiciliarios de agua luz.

PRECIO DE LA RENTA: las partes acordaron un canon de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$650.000,00)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden en efectivo.

DURACIÓN DEL CONTRATO: El término de duración del contrato es de **TRES (3) MESES PRORROGABLES**.

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: 10 de DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 10 DE MARZO DE 2022.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los servicios públicos domiciliarios será de exclusiva obligatoriedad de LA ARRENDATARIO desde el día que se hizo la entrega material del bien, hasta el día que lo restituya a su arrendador, y así lo acepta LA ARRENDATARIO.

DEPOSITO: LA ARRENDATARIO, entregara como depósito la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$650.000,00)**.

Además de las anteriores estipulaciones, el **ARRENDADOR** y **LA ARRENDATARIO** convienen las siguientes **CLAUSULAS:**



11 4 DICIEMBRE 2021

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVA
NOTARIO

consignación a favor del arrendador en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente. 2. Obligaciones del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado (ello cuando el mismo esté sometido a dicho régimen), así como con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para LA ARRENDATARIO el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003.

OCTAVO. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.— Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por la Ley 820 del año 2003 y por parte de LA ARRENDATARIO las consagradas en el artículo 9 y 13 de la misma ley.

Parágrafo.—No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

NOVENA. PREAVISO.—El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación como lo prevé la ley 820 del año 2003.

DECIMA. CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirá en deudor de la otra por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000)** a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que esta cláusula se asimila a título valor, Letra de cambio y que presta mérito ejecutivo, que renuncian a la presentación para el pago y al aviso.

CLAUSULAS ADICIONALES:

CLAUSULA ACELERATORIA: el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato dará facultad al arrendador de activar la cláusula aceleratoria para exigir de forma judicial la totalidad del contrato más las indemnizaciones pertinentes venciendo el plazo pactado. LA ARRENDATARIO entregará a la terminación de este



PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.- LA ARRENDATARIO se obligan a pagar la renta acordada dentro de los plazos previstos.

SEGUNDA: REAJUSTE DE LA RENTA.- La renta se reajustará cada **DOCE (12) MESES** en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en 100% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

TERCERA: MORA.- La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien.

CUARTA: DESTINACIÓN.- LA ARRENDATARIO se obligan a usar el inmueble para el objeto social requerido por LA ARRENDATARIO siempre y cuando no afecte la normalidad del vecindario y no se utilice para actividades que vulneren los derechos de los vecino, ni quebranten la tranquilidad del sector, no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian LA ARRENDATARIO.

QUINTA: RECIBO Y ESTADO.- LA ARRENDATARIO declaran que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. LA ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberán devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

SEXTA: MEJORAS.- LA ARRENDATARIO, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.—DE LOS ARRENDATARIOS: 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que el arrendador rehusé recibir en las condiciones y lugar aquí acordados, LA ARRENDATARIO podrá efectuarlo mediante

contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento.



NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES: El ARRENDADOR recibe notificaciones en la en la Avenida 4a. No. 16-37 La Playa de Cúcuta, para todas las diligencias relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, la dirección suministrada conservara plena validez para los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado por la ley.

FIADOR: NELSON ENRIQUE CRISTANCHO MARTINEZ. C.C. 1.090.408.884 Y NIT 901374605-9

El presente contrato está elaborado en hojas de papel simple tamaño Carta

Arrendador:

FRANKLIN JAVIER SEPULVEDA RODRIGUEZ
C.C.

Arrendatario:

ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL
C.C.

1243339516

FIADOR;

NELSON ENRIQUE CRISTANCHO
NELSON ENRIQUE CRISTANCHO MARTINEZ
C.C. 1090408884

NOTARIA 5



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

NOTARIA 5 DE CUCUTA
CERTIFICADA
QUE LA AUTENTICACION COMPLETA
SE ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
14 DIC 2021
ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

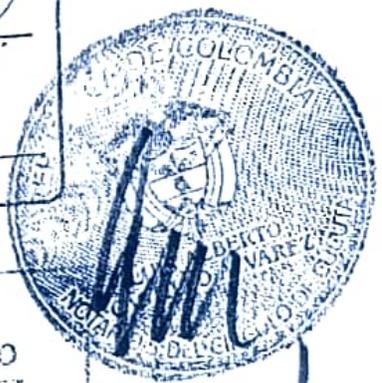
Esta hoja hace parte de la autenticación notarial de presentación personal y reconocimiento de contenido, huella dactilar y firma de documento privado (Art 68, Dec. Ley 960 de 1970) y corresponde al documento:

Contrato

NOTARIA 5
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí **ALBERTO CASTILLO ALVAREZ**
 Notario del Circuito en Cúcuta

Compareciente: Anny Lizmar
Fitas Espinel
 Cúcuta, Cúcuta, Cúcuta
 Expedido en: Cúcuta
 y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto

Anny Espinel
 El Compareciente
 Cúcuta: 14 DIC 2021

NOTARIA 5
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante mí **ALBERTO CASTILLO ALVAREZ**
 Notario del Circuito en Cúcuta

Compareciente: Nelson Enrique
Cristiancho Martinez
 Cúcuta, Cúcuta, Cúcuta
 Expedido en: Cúcuta
 y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto

Nelson Enrique Cristiancho
 El Compareciente
 Cúcuta: 14 DIC 2021






CLINICA DE CANCEROLOGIA DELNORTE DE SANTANDER LTDA SEDE 1
NIT 807.002.424-6
AVENIDA 0A#21-92 BARRIO BLANCO
TELEFONO 3006651533



Reporte Servicios Solicitados (Por Hoja)

PACIENTE		
Nombre: ANA GLORIA ESPINEL PARRA		
Género: FEMENINO	Fecha de Nacimiento: jueves, 26 enero de 1961	Número: 1232396928
Identificación - Propiedad: PROPIA	Tipo: CEDULA DE CIUDADANIA	Edad: 62 Año(s) 11 Mes(es) 16 Dia(s)
Estado Civil: SOLTERO(A)		Teléfono(s): +57321 3707550:
Ocupación: AMA DE CASA		
Correo(s) Electrónico(s): .		
Dirección de Residencia: MAZ 1 LOTE 16 LOS ALMENDROS ATALAYA - CÚCUTA		
Entidad Aseguradora: COMFAORIENTE E.P.S.S..		
Entidad Pagadora: COMFAORIENTE EPSS - 2024		
Plan: .	Tipo de Afiliado: CABEZA DE FAMILIA	Tipo de Usuario: SUBSIDIADO

ATENCIÓN	
Fecha	Sede
jueves, 11 de enero del 2024 a las 08:14	EMPRESA: - CUCUTA (NORTE DE SANTANDER) - CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA - SEDE SANITAS

DIAGNÓSTICO(S)			
Código	Nombre	Ubicación	Estadificación
R190	TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA		

SERVICIO(S)			
No	Nombre	Código	Cantidad
6	ESTUDIO DE COLORACION INMUNOHISTOQUIMICA EN BIOPSIA (PBS)	CUPS: 898103	1

Remberto Yenes Bru

 REMBERTO ELIAS YEPES BRU .
 C.C 7921823 REG:5 1220

G

 GABRIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ .
 C.C 8702987 REG:788
 ONCOLOGO CLINICO

Dr. Remberto Yenes Bru
 R.M. 5 1220



En busca de una mejor calidad de vida

CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA SEDE 1
NIT 807.002.424-6
AVENIDA 9A#21-92 BARRIO BLANCO
TELEFONO 3006651533



ASBHHWFBIBAB

Reporte Grupo de servicio (Por Hoja)

PACIENTE

Nombre: ANA GLORIA ESPINEL PARRA
Género: FEMENINO **Fecha de Nacimiento:** jueves, 26 enero de 1961 **Número:** 1232396928
Identificación - Propiedad: PROPIA **Tipo:** CEDULA DE CIUDADANIA **Edad:** 62 Año(s) 11 Mes(es) 16 Dia(s)
Estado Civil: SOLTERO(A) **Teléfono(s):** +57321 3707550:
Ocupación: AMA DE CASA
Correo(s) Electrónico(s): .
Dirección de Residencia: MAZ 1 LOTE 16 LOS ALMENDROS ATALAYA - CÚCUTA
Entidad Aseguradora: COMFAORIENTE E.P.S.S..
Entidad Pagadora: COMFAORIENTE EPSS - 2024
Plan: . **Tipo de Afiliado:** CABEZA DE FAMILIA **Tipo de Usuario:** SUBSIDIADO

ATENCIÓN

Fecha	Sede
jueves, 11 de enero del 2024 a las 08:14	EMPRESA: - CUCUTA (NORTE DE SANTANDER) - CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA - SEDE SANITAS

DIAGNÓSTICO(S)

Código	Nombre	Ubicación	Estadificación
R190	TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA	.	.

Grupo de Servicio: LABORATORIO

SERVICIO(S)

No	Nombre	Código	Cantidad
1	BETA GONADOTROPINA CORIONICA (PBS) Observaciones: BETA GONADOTROPINA CORIONICA	CUPS: 906625	1
2	ALFAFETOPROTEINAS (PBS) Observaciones: ALFAFETOPROTEINAS	CUPS: 906602	1
3	ESTUDIO DE COLORACION INMUNOHISTOQUIMICA EN BIOPSIA (PBS) v10	CUPS: 898103	1
4	HEMOGRAMA TIPO IV (PBS) Observaciones: HEMOGRAMA TIPO IV	CUPS: 902210	1

Remberto Yepes B.

REMBERTO ELIAS YEPES BRU.
C.C 7921823 REG:5 1220

GABRIEL RODRIGUEZ RAMIREZ

GABRIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ .
C.C 8702987 REG:788
ONCOLOGO CLINICO

Dr. Remberto Yepes Brú
R.M. 5 1220



CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA SEDE 1
NIT 807.002.424-6
AVENIDA D A#21-92 BARRIO BLANCO
TELEFONO 3006651533



En busca de una mejor calidad de vida

Reporte Grupo de servicio (Por Hoja)

PACIENTE

Nombre: **ANA GLORIA ESPINEL PARRA** Número: 1232396928
 Género: FEMENINO Fecha de Nacimiento: jueves, 26 enero de 1961 Edad: 62 Año(s) 11 Mes(es) 16 Dia(s)
 Identificación - Propiedad: PROPIA Tipo: CEDULA DE CIUDADANIA Teléfono(s): +57321 3707550:
 Estado Civil: SOLTERO(A)
 Ocupación: AMA DE CASA
 Correo(s) Electrónico(s):
 Dirección de Residencia: MAZ 1 LOTE 16 LOS ALMENDROS ATALAYA - CÚCUTA
 Entidad Aseguradora: COMFAORIENTE E.P.S.S..
 Entidad Pagadora: COMFAORIENTE EPSS - 2024
 Plan: . Tipo de Afiliado: CABEZA DE FAMILIA Tipo de Usuario: SUBSIDIADO

ATENCIÓN

Fecha	Sede
jueves, 11 de enero del 2024 a las 08:14	EMPRESA: - CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER) - CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA - SEDE SANITAS

DIAGNÓSTICO(S)

Código	Nombre	Ubicación	Estadificación
R190	TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA	.	.

Grupo de Servicio: PROCEDIMIENTOS

SERVICIO(S)

No	Nombre	Código	Cantidad
1	COLONOSCOPIA TOTAL (PBS) Observaciones: COLONOSCOPIA TOTAL	CUPS: 452301	1

Remberto Yepes B.

REMBERTO ELIAS YEPES BRU .
C.C 7921823 REG:5 1220

G

GABRIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ .
C.C 8702987 REG:788
ONCOLOGO CLINICO

Dr. Remberto Yepes Brú
R.M. 5 1220



En busca de una mejor calidad de vida

CLINICA DE CANCEROLOGIA DELNORTE DE SANTANDER LTDA SEDE 1
NIT 807.002.424-6
AVENIDA DA#21-92 BARRIO BLANCO
TELEFONO 3006651533

Código de Validación



ASBHWFIBAB

Reporte Grupo de servicio (Por Hoja)

PACIENTE	
Nombre: ANA GLORIA ESPINEL PARRA	
Género: FEMENINO	Fecha de Nacimiento: jueves, 26 enero de 1961
Identificación - Propiedad: PROPIA	Tipo: CEDULA DE CIUDADANIA
Estado Civil: SOLTERO(A)	Número: 1232396928
Ocupació: AMA DE CASA	Edad: 62 Año(s) 11 Mes(es) 16 Dia(s)
Correo(s) Electrónico(s):	Teléfono(s): +57321 3707550:
Dirección de Residencia: MAZ 1 LOTE 16 LOS ALMENDROS ATALAYA - CÚCUTA	
Entidad Aseguradora: COMFAORIENTE E.P.S.S.	
Entidad Pagadora: COMFAORIENTE EPSS - 2024	
Plan:	
Tipo de Afiliado: CABEZA DE FAMILIA	Tipo de Usuario: SUBSIDIADO

ATENCIÓN	
Fecha: jueves, 11 de enero del 2024 a las 08:14	Sede: EMPRESA: - CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER) - CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA - SEDE SANITAS

DIAGNÓSTICO(S)			
Código	Nombre	Ubicación	Estadificación
R190	TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA		

Grupo de Servicio: IMAGENES DIAGNOSTICAS			
SERVICIO(S)			
No	Nombre	Código	Cantidad
1	GAMAGRAFIA OSEA (CORPORAL TOTAL O SEGMENTARIA) + (PBS)	CUPS: 920901	1

Rembero Yenes B.
 REMBERTO ELIAS YEPES BRU.
 C.C 7921823 REG:5 1220

G
 GABRIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ.
 C.C 8702987 REG:788
 ONCOLOGO CLINICO

Dr. Rembero Yepes Brú
 R.M. 5 1220



En la línea de una mejor calidad de vida

CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA SEDE 1
NIT 807.002.424-6
AVENIDA 0A#21-92 BARRIO BLANCO
TELEFONO 3006651533

Código de Validación



Consultas

PACIENTE

Nombre: **ANA GLORIA ESPINEL PARRA**

Género: FEMENINO

Identificación - Propiedad: PROPIA

Estado Civil: SOLTERO(A)

Ocupación: AMA DE CASA

Correo(s) Electrónico(s):

Dirección de Residencia: MAZ 1 LOTE 16 LOS ALMENDROS ATALAYA - CÚCUTA

Entidad Aseguradora: COMFAORIENTE E.P.S.S.

Entidad Pagadora: COMFAORIENTE EPSS - 2024

Plan:

Fecha de Nacimiento: jueves, 26 enero de 1961

Tipo: CEDULA DE CIUDADANIA

Número: 1232396928

Edad: 62 Año(s) 11 Mes(es) 16 Día(s)

Teléfono(s): +57321 3707550:

Tipo de Afiliado: CABEZA DE FAMILIA

Tipo de Usuario: SUBSIDIADO

NOTA - PRIMERA VEZ

DERECHO M INFERIORES NO EDEMA PULSOS (+) DIURESIS (+) SNC SIN ALTERACIONES EN LAB HEMOGRAMA SE EVIDENCIA DISMINUCION DE HB PTE CON LESION RETROPERITONEAL DE NOVO CON PERDITA DE FUERZA SE LE EXPLICA A PTE Y A FAMILIAR TIPO DE DX Y POSIBLES TTO A REALIZAR EN TIENDE Y ACEPTA TINE PENDIENTE RESULTADO DE RMN POR LO QUE ENVIA ESTUDIO PARA CONDUCTA

IMPRESIÓN DX

MASA ABDOMINAL

PLAN TRATAMIENTO

Intención de tratamiento: CURACION

- * CONTROL EN 4 SEMANAS CON HEMOGRAMA - AFP - BHGC - COLONOSCOPIA - INMUNOHISTOQUIMICA - GAMAGRAFIA OSEA
- * SE DEJA RECOMENDACIONES Y SIGNOS DE ALARMA

RECOMENDACIONES

Mantener un estilo de vida saludable.

Cuidar la alimentación. Mantén una dieta equilibrada, rica en frutas y verduras. Evitar el consumo de alimentos fritos, grasos, empacados. Reparte las comidas en pequeñas cantidades a lo largo del día, comer despacio, masticar bien y evitar el consumo de líquidos con gases o irritantes. Tomar entre 6 y 8 vasos de agua al día, Mantener un estilo de vida activo. Mantener una práctica física suave y regular, el ejercicio físico ayuda a disminuir algunos síntomas y efectos secundarios, 3 a 4 veces a la semana.

Evitar el Consumo de tabaco y bebidas alcohólicas.

Normaliza tus emociones, comparte las experiencias y emociones con su familia y personas de confianza.

Cuidados estéticos. Usa siempre protectores solares, cuidados de la piel.

Practica la gratitud y tus creencias.

No automedicarse, tomar los medicamentos según la orden médica.

Recuerde consultar a su IPS Primaria para los Programas de Promoción y mantenimiento de la salud: Control por Medicina General, Odontología, Enfermería.

Recomendaciones con respecto a COVID-19:

Uso adecuado del tapabocas, lavado frecuente de manos y evitar sitios cerrados y/o con muchas personas en caso de presentar fiebre, síntomas respiratorios, diarrea, malestar general, debe avisar al médico y si presenta fiebre mayor de 38°C, tos y dificultad respiratoria, debe consultar urgente. Importancia de la vacunación.

Remberto Yenes B.

REMBERTO ELIAS YEPES BRU .
C.C 7921823 REG:5 1220

GABRIEL RODRIGUEZ RAMIREZ

GABRIEL RODRIGUEZ RAMIREZ .
C.C 8702987 REG:788
ONCOLOGO CLINICO



Consultas

PACIENTE

Nombre: ANA GLORIA ESPINEL PARRA

Género: FEMENINO

Identificación - Propiedad: PROPIA

Estado Civil: SOLTERO(A)

Ocupación: AMA DE CASA

Correo(s) Electrónico(s):

Dirección de Residencia: MAZ 1 LOTE 16 LOS ALMENDROS ATALAYA - CÚCUTA

Entidad Aseguradora: COMFAORIENTE E.P.S.S.

Entidad Pagadora: COMFAORIENTE EPSS - 2024

Plan:

Tipo de Afiliado: CABEZA DE FAMILIA

Tipo de Usuario: SUBSIDIADO

ATENCIÓN

Fecha	Sede
jueves, 11 de enero del 2024 a las 08:14	EMPRESA: - CUCUTA (NORTE DE SANTANDER) - CLINICA DE CANCEROLOGIA DEL NORTE DE SANTANDER LTDA - SEDE SANITAS

MEDIDAS

Peso	Talla	Índice de Superficie Corporal	Índice de Masa Corporal
62 Kgs	165 Cms	1.69 Mts ²	22.77 Peso Normal

DIAGNÓSTICO(S)

Código	Nombre	Ubicación	Estadificación
R190	TUMEFACCIÓN, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA		

ÍNDICE(S)

No	Escala	Valor
1	EVA	2: Leve
2	ECOG	1: El paciente presenta síntomas que no le impiden realizar su trabajo, ni las actividades de la vida diaria. El paciente sólo permanece en la cama durante las horas de sueño nocturno.

SIGNOS VITALES

Frecuencia Cardíaca	Frecuencia Respiratoria	Temperatura	Presión Arterial
80 ppm	16 rpm	37 °C	137/70 mm de Hg

NOTA - PRIMERA VEZ

DATOS DEL ACOMPAÑANTE

Nombre: Telefono:

Parentesco:

MOTIVO DE CONSULTA

PTE FEMENINA CON DX DE MASA ABDOMINAL (TX-NX-MX) DESDE (2024)

SE REALIZO

BX DE DE MASA ABDOMINAL DE LAB LINEY BARRERA DEL DIA (27-12-23) CONSECUTIVO PT-6927-23 FECHA DE REPORTE (08-01-24) REFIERE LESION DE PEQUEÑAS CELULAS REDONDAS CON NECROSIS 7

PTE REFIERE DOLOROS OSTEOARTICULARES Y ABDOMINAL

ENFERMEDAD ACTUAL

PTE CON DX DE MASA EN ABDOMEN INGRESA POR PRESENTAR CUADRO CLINICO DE APROX 2 MESES DE EVOLUCION CARACTERIZADO POR DOLOR ABDOMINAL PERDIDA DE PESO PORGRSIVO SE REALIZO BX SE CONFIRMA DX INGRESA PARA POSIBLE TTO

ANTECEDENTES

Antecedentes familiares: Ninguno; Quirúrgico: Ninguno; Toxico FUMADORA PESADA - ETILISTA / alérgico: niega; Enfermedades crónicas: Ninguna;

Alimentación: G1 -P1

REVISION POR SISTEMAS

ALTERADO MOVILIDAD

EXAMEN FISICO

NORMOCEFALO RUIDOS CARDIACOS PRESENTES NO SIGNOS DE FALLO DE BOMBA BUENA MECANICA RESPIRATORIA, ABDOMEN DOLOROSO O IRRITACION M INFERIORES NO EDEMA PULSOS (+) DIURESIS (+) SNC SIN ALTERACIONES

PARACLINICOS

- TAC DE ABDOMEN DEL DIA 19-12-23 MASA RETROPERITONEAL TABICADA DE APROX 19*18*18 cm
- LAB DEL DIA LEU 7.4 NEU 69 % HB B 10.3 HTO 32 TSH 3.4 CEA (0.6) CA 125 (21.7) CA 19-9 (6.1) TGP 33.3 TGO 25

ANALISIS

PTE FEMENINA CON DX DE MASA ABDOMINAL (TX-NX-MX)

ACTUALMENTE PTE REFIERE DOLOROS OSTEOARTICULARES CON MILITACION A LA DEAMBULACION NORMOCEFALO RUIDOS CARDIACOS PRESENTES NO SIGNOS DE FALLO DE BOMBA BUENA MECANICA RESPIRATORIA, ABDOMEN DOLOROSO MASA EN HIPOCONDRIOS

FARMAZUR PLUS S.A.S.

FARMAZUR PLUS S.A.S.
NIT 901596477

Dir: AV 11E 5-25 QUINTA ORIENTAL
Tel: 5779400

Regimen: Impuesto sobre las ventas - IVA
SIEMPRE JUNTO A USTED!
SOMOS REGIMEN ZESE ART. 268 LEY
1955 DE 2019 FECHA DE
CONSTITUCION: 23-05-2022 NO



FENIX SOFTWARE

Globaltronik S.A.S. Nit. 900.758.601-5
Documento Equivalente

Sistema POS : DF88104

Resolución Factura Sistema POS 18764051123041
Aprobado 28/06/2023 Prefijo (DF) Numeración
Aut. del 61396 al 20000000 Vigencia 12Meses

MOSTRADOR

20-ene-24 06:46 p. m.

Nom: CLIENTES VARIOS
Ident: 000000
Tel: -0-
Vend: MARIA DE LOS ANGELES SANCHEZ VERA
Zona ZONA 002
Medico #Error
Dir: AV 11E #5-25 QUINTA ORIENTAL

Cant	PVP	IVA	Total
PLASIL 10MG TAB CJA * 30			
1	1,900	0	1,900
TRAVAD COLONPEG SOBRES CJA * 4 TECNOQUIM			
1	68,500	0	68,500
BISACODILO 5MG TAB CJA * 100 RECIPE			
10	250	0	2,500
Art: 3	TOTAL		72,900
EFFECTIVO	BASE		0
IVA	BASE	VALOR	
0	72,900		0
			0

Cúcuta, 11 de Enero de 2024.

Señora:

ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL

C.C. 1.243.339.516

Arrendataria calle 5N #9E-05, Apartamento 301 Y Local 3, EDF GOVICA.
E.S.M.

Ref. SOLICITUD ENTREGA DE LOS INMUEBLES Y
TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Cordial saludo,

Como apoderado del señor FRANKLIN FACUNDO SEPULVEDA OSORIO, arrendador de los inmuebles apartamento 301 y el local 3, ubicados en la calle 5N #9E-05, EDF GOVICA., de esta ciudad, del cual usted es arrendataria en virtud del contrato de arrendamiento que suscribió.

Por medio de la presente, haciendo uso de la facultad que confiere el artículo 22, de la Ley 820 de 2003, y el artículo 518 del Código de Comercio, le NOTIFICO la terminación de los contratos de arrendamiento del apartamento de vivienda 301 y el local comercial, ubicados en la calle 5N #9E-05, EDF GOVICA. contratos de arrendamiento celebrados el día 09 de diciembre de 2021.

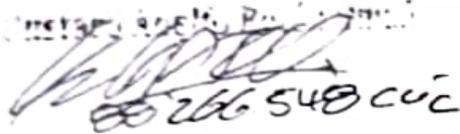
Puesto que la edificación donde se encuentran los inmuebles, debe ser remodelado estructuralmente, necesidad de llevar a cabo reparaciones, obras de mantenimiento, para la conservación al inmueble y así poder conservar el inmueble, por lo anterior es necesaria la entrega del apartamento y el local, dichas obras que requiere el inmueble por el uso o paso del tiempo y que son necesarias para evitar fallas, o descomposturas en las instalaciones del inmueble.

GUSTAVO ADOLFO ROLÓN OMAÑA
ABOGADO ESPECIALISTA
Universidad Sergio Arboleda

Así mismo, por los reiterados incumplimientos del contrato pactado, en lo concerniente a la fecha de pago de los cánones que se fijó para los 10 primeros días del mes.

Por las anteriores razones, el contrato se hace improrrogable y es necesario la entrega de los inmuebles a más tardar el día SÁBADO, 10 DE FEBRERO del presente año, a las 9:00AM.

Atentamente,


88.266.548 CUC

GUSTAVO A. ROLÓN OMAÑA
C.C. No. 88.266.548 de Cúcuta
T.P. No. 184.776 del C. S. de la J.
Apoderado de FRANKLIN F. SEPULVEDA OSORIO

CALLE 20 #0-15 B. BLANCO
CELULAR: 313707155
E-MAIL: gustavorolon.abogado@gmail.com
CÚCUTA - COLOMBIA.

Generación de Tutela en línea No 1880689

Auxiliar Administrativo 01 Oficina Judicial - N. De Santander - Cúcuta

<auxadm01ofjcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 1/02/2024 8:55 AM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm6@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jonathan Carrillo <jhonalex_08@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (346 KB)

AR- 1295 ANNY LIZMAR FITAS - 6CM.pdf; AE- 1295 ANNY LIZMAR FITAS - 6CM.pdf;

Buen día.

Remito reparto para su Conocimiento y Trámite correspondiente.

Señores Juzgados por Favor Verificar las actas de Reparto y dado el caso que no corresponda a su despacho favor devolverla para redireccionarla correctamente.

Cordialmente,

German Omar Ramírrez Montañez

Auxiliar Administrativo

Oficina Judicial Cúcuta

Muy respetuosamente, se solicita el acuse recibo que trata el artículo 20 de la ley 527 de 1999 concordante con el art 103 del CGP parágrafo segundo y tercero, reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de redes telemáticas.

De: Recepcion Tutelas Habeas Corpus - Cúcuta <apptutelascuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 4:12 p. m.

Para: Auxiliar Administrativo 01 Oficina Judicial - N. De Santander - Cúcuta <auxadm01ofjcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Generación de Tutela en línea No 1880689

Medida Provisional: SI

De: Tutela En Línea 02 <tutelaenlinea2@dej.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 16:10

Para: Recepcion Tutelas Habeas Corpus - Cúcuta <apptutelascuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jhonalex_08@hotmail.com <jhonalex_08@hotmail.com>

Asunto: Generación de Tutela en línea No 1880689

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Buen día,
Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Se ha registrado la Tutela en Línea con número 1880689

Lugar donde se interpone la tutela.
Departamento: N. DE SANTANDER.
Ciudad: CUCUTA

Lugar donde se vulneraron los derechos.
Departamento: N. DE SANTANDER.
Ciudad: CUCUTA

Accionante: ANNY LIZMAR FITAS ESPINEL Identificado con documento: 1243399516
Correo Electrónico Accionante : jhonalex_08@hotmail.com
Teléfono del accionante :
Tipo de discapacidad : NO APLICA

Accionado/s:
Persona Natural: FRANKLYN SEPULVEDA OSORIO
Número de Identificación: 1090436385
Correo Electrónico:
Dirección:
Teléfono:

Medida Provisional: SI

Derechos:
MÍNIMO VITAL, VIDA, SALUD, IGUALDAD, DEBIDO PROCESO, DIGNIDAD HUMANA,

Descargue los archivos de este tramite de tutela aqui:

[Archivo](#)

Cordialmente,

Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial Nota Importante:
Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual no acepta respuestas.

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.

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.

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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE CUCUTA

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 01/feb./2024

Página 1 *~

GRUPO Acciones de Tutela Primera Instanci

CORPORACION

JUECES CONSTITUCIONALES MUNICIPALES	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	006	1295	1/02/2024 08:48:19a.m.

Juzgado 06 Civil Municipal - 42-50

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
1243399516	ANNY LIZMAR	FITAS ESPINEL	01 *~

*~

GRamirezM
C17001-OJ01004

EMPLEADO

OBSERVACIONES

Generación de Tutela en línea No 1880685

