1. CONTESTACIÒN DEMANDA PODER,PRUEBAS, ANEXOS

Bogotá D.C., 02 de Marzo de 2021

Señores:
JUZGADO 8º CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33 de Bogotá D.C.
E S D

PROCESO: VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
11001 40 03 008 2019 01426 00 00
DEMANDANTE: LUCILA GIL MORALES
DEMANDADO: CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI, identificado con C.C. No. 19,372.376 de BOGOTA, T. P. No. 153.112 del C.S.J., mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, obrando en calidad de apoderado del señor **CARLOS EDUARDO BERNAL GUACA**, identificado con C.C. No. **17'076.694** de BOGOTÁ D.C., mayor de edad y vecino de esta ciudad, demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de los términos legales procedo a ejercer derecho de defensa y contestar demanda en los siguientes términos:

PRELIMINARES

El local involucrado en el presente asunto, en un comienzo, fue arrendado al señor **ALONSO GIL MORALES**, quien falleció en el año 1.996, por medio de un contrato que terminaba el 7 de marzo de 1.997, acontecido el fallecimiento mi poderdante le solicito a la señora **LUCILA GIL MORALES** y al señor **OSCAR GIL MORALES,** la entrega del inmueble que ellos entraron a ocupar, como no entregaron el inmueble, mi poderdante resolvió suscribir con ellos un nuevo contrato de arriendo **El contrato LC-1089197**, suscrito entre **LUCILA GIL MORALES** como arrendataria, **OSCAR GIL MORALES** como coarrendatario y **CARLOS EDUARDO BERNAL** como arrendador, el 1 de febrero de 1997, el cual fue terminado por mora en el pago de la renta, inmueble que fue voluntariamente entregado a mi cliente el mes de agosto de 1999 por parte de la aquí demandante.

El inmueble fue arrendado el 1 de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA,** para el montaje y fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería afirmación que **se prueba con copia del contrato de arrendamiento LC-1489740 y posteriores testimonios,** vigente hasta el 16 de agosto de 2018, el día 16 de agosto de 2018, **COMPUALFANN LTDA,** hace entrega

parcial del inmueble, quedando ocupado el espacio que esta empresa tenía destinado como cafetería. Aprovechando lo acontecido, la aquí demandante esgrime el contrato que fue suscrito con ella el 1 de febrero de 1.997 y terminado en el mes de agosto de 1.999 por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

Para ejercer plenamente el derecho de defensa procederé a pronunciarme respecto a la demanda **que tiene como base el contrato de arrendamiento LC-1089197** suscrito entre **LUCILA GIL MORALES** como arrendataria, **OSCAR GIL MORALES** como coarrendatario y **CARLOS EDUARDO BERNAL** como arrendador, ya fenecido en el mes de agosto de 1999, en el mismo orden y numeración que fue presentada.

FRENTE AL PODER

PRIMERO: Dando un vistazo general al poder allegado por la parte actora, no determina ni identifica el asunto resulta ser muy abstracto, es decir no índica siquiera sumariamente el número del contrato que pretende hacer valer. (Art 74 C.G.P.).

SEGUNDO: Tampoco cumple con lo previsto en el art. 5 de Decreto 806 de 2020, porque no indica el correo electrónico del apoderado que debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, igualmente la demandante por ser persona inscrita en el Registro Mercantil debe suministrar el correo electrónico para recibir notificaciones judiciales, estas son causales de excepción que se plantearan adelante.

TERCERO: Poder incompleto, toda vez, que el contrato base de éste proceso fue suscrito también por el señor **OSCAR GIL MORALES,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 10.246.232 De Manizales, en calidad de **coarrendatario** quien debe ser parte del presente asunto, persona que debía otorgar poder para iniciar la presente demanda, ya que será afectado por cualquier decisión que se tome en el presente proceso.

El apoderado tampoco cumple con lo previsto en el art. 5 de Decreto 806 de 2020, porque no indica el correo electrónico del apoderado que debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, la demandante por ser persona inscrita en el Registro Mercantil debe suministrar el correo electrónico para recibir notificaciones judiciales, estas son causales de excepción que se plantearan adelante.

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, pero dicho contrato **LC-1089197** suscrito entre **LUCILA GIL MORALES y OSCAR GIL MORALES** como arrendatarios y **CARLOS EDUARDO BERNAL** como arrendador el 1 de febrero de 1997 fue terminado por mora en el pago de la renta,

inmueble que fue voluntariamente entregado a mi cliente **CARLOS EDUARDO BERNAL** en el mes de agosto de 1999 por parte de la demandante.

Luego de que este inmueble fue entregado se arrendo el 1 de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA,** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería, afirmación que se prueba con copia del contrato de arrendamiento **LC-1489740** vigente hasta el 16 de agosto de 2018, de este contrato tiene conocimiento la parte demandante (se anexa copia del citado contrato junto con el documento de entrega del inmueble), configurándose causal de excepción que se planteará más adelante.

AL SEGUNDO: Es cierto, así fue establecido en el contrato **LC-1089197** suscrito el 1 de febrero de 1997, que fue terminado en agosto de 1.999 por las cusas y en la fecha indicada en el numeral anterior, o sea por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, configurándose causal de excepción que se planteará más adelante.

AL TERCERO: Es cierto se arrendó para instalar un **SUPERMERCADO**, así fue establecido en el contrato **LC-1089197** suscrito el 1 de febrero de 1997 que fue terminado en 1999 como ya se indicó.

No obstante, es preciso informar al Despacho que, bajo la gravedad de juramento, la demandante ante el Juez 72 Penal Municipal de esta ciudad, dentro de la tutela 2019-00110 indicó:

"Que en el local comercial instale un **restaurante** el cual ha funcionado un restaurante **de mi propiedad** el cual ha funcionado durante más de 20 años." (la negrilla es mía).

"Que de este restaurante obtienen sus recursos, la señora de cocina, la mesera y quien suscribe la tutela."

"Que durante estos años, se ha cancelado los cánones de arrendamiento de forma mensual y cumplida."

Afirmaciones que no son congruentes con lo indicado en el hecho tercero de la demanda, incumpliendo la demandante de esta manera la destinación del inmueble, además, indica que cancelaba los arriendos de forma cumplida, hecho que se desvirtúa con las comunicaciones firmadas por la acá demandante donde deja entrever que se encontraba en mora con los citados pagos.

AL CUARTO: No es cierto, el señor **ALONSO GIL**, hermano de la aquí demandante, falleció en el año 1.996, inmediatamente se le informa a la señora **LUCILA GIL**, (Carta del 12 de Diciembre de 1.996) que el contrato suscrito por el aquí demandado con su hermano, terminaba el día 7 de marzo de 1.997, por lo cual le solicitaba la

entrega del inmueble. Acto seguido la aquí demandante cambió la destinación del inmueble a su arbitrio, por lo tanto debe aportar la comunicación escrita por medio de la cual supuestamente notificó al demandado, igual que la supuesta aceptación.

AL QUINTO: No es cierto, el contrato **LC-1089197** suscrito el 1 de febrero de 1997 y que fue terminado en el año 1999 por falta de pago de los cánones de arrendamiento. En este punto hace una deducción errada la parte activa y su togado, el inmueble fue arrendado posteriormente el **1 de septiembre de 1999** a la sociedad **COMPUALFANN LTDA,** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería, contrato **LC-1489740** vigente hasta el 16 de agosto de 2018, este contrato fue terminado de común acuerdo entre las partes, con una mora de los cánones de arrendamiento por valor de $14'260.000 el 6 de agosto de 2018 (se anexa copia del citado comunicado).

AL SEXTO: Es cierto, resulta que mi cliente mediante contrato **LC-1489740** suscrito el 1 de septiembre de 1999 con la sociedad **COMPUALFANN LTDA** arrendó el inmueble para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería, el decir de la señora **LUCILA GIL MORALES**, es que tenía un contrato de arrendamiento, pero no especificaba con quien, por lo tanto mi poderdante mediante el escrito del 30 de agosto de 2018, solicitaba la exhibición de dicho contrato que decía tener, mi cliente desconoce cualquier trato o contrato entre la señora **LUCILA GIL MORALES, y COMPUALFANN LTDA.** El 16 de agosto de 2018 **COMPUALFANN LTDA** entregó parcialmente desocupado el inmueble a mi cliente, quedando pendiente entregar el lugar donde funcionaba la cafetería.

Ante requerimientos verbales de parte de mi poderdante, a la señora **LUCILA GIL MORALES** para que desocupara la parte del inmueble que faltaba por entregar, porque no hacía los pagos, la demandante le dijo que ella tenía un contrato de arrendamiento firmado en 1997, ante lo cual el demandado el 30 de agosto de 2018 la requirió para que le hiciera llegar copia del citado contrato, que resultó ser el que acá se utiliza como báculo de la acción, contrato terminado en agosto de 1999 por falta de pago de la renta y posteriormente arrendado a **COMPUALFANN LTDA** el 1 de septiembre de 1999, contrato mencionado anteriormente.

AL SÉPTIMO: No es cierto, que se pruebe. La misiva del 28 de noviembre de 2018 es suscrita por **LUCILA GIL MORALES**, comprometiéndose a entregar a **CARLOS EDUARDO BERNAL** el **espacio** que ocupa en el local el 20 de diciembre de 2018 para que pueda ser remodelado, NO ESTÁ RECIBIDA O FIRMADA POR MI PODERDANTE, de ser cierto que mi cliente le hizo firmar tal

comunicación la perjudicada debía haber denunciado tal actuar ante las autoridades penales, pero brilla por su ausencia que hubiese denunciado tal hecho. Además que la relación contractual estaba suscrita con la empresa **COMPUALFANN LTDA.** Por lo tanto para esa fecha, la señora **LUCILA GIL MORALES**, no tenía contrato vigente con el aquí demandado.

AL OCTAVO: No es cierto, la actora entregó la parte o el espacio del local que ocupaba y faltaba por restituir en virtud de la mora en el pago de la renta, manifestación que se prueba con las comunicaciones de fecha 14 de septiembre de 2018, 28 de septiembre de 2018, 18 de octubre de 2018, 19 de noviembre de 2018, diciembre 20 de 2018.

El 22 de diciembre de 2018 la demandante entrega el inmueble haciendo constar que queda debiendo arriendos y nombra a un tercero (Sr. JOSE URIEL HERRERA) para que los pague posteriormente, documentos que se aportan con la contestación a la demanda (se anexan comunicaciones), es decir la solicitud de entrega obedeció a que estaba en mora con el arriendo,

No obra en el expediente documento alguno suscrito por mi cliente que pruebe que solicitó el inmueble para remodelarlo y que se comprometiera a volverlo a rentar a **LUCILA GIL MORALES**.

AL NOVENO: Es parcialmente cierto, mi cliente si remodeló el inmueble, es lo usual cuando se recibe un inmueble, hay que remodelar para volverlo a arrendar, lo que no es cierto es que haya entregado a otras personas la cafetería y restaurante de la acá demandada.

En agosto de 1999 en virtud de la terminación el contrato de arrendamiento **LC-1089197** suscrito entre **LUCILA GIL MORALES y OSCAR GIL MORALES** como arrendatarios y **CARLOS EDUARDO BERNAL** como arrendador, el inmueble fue recibido por mi cliente totalmente desocupado, hecho que permitió arrendar el mismo inmueble en septiembre de 1999 a **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740** vigente hasta el 16 de agosto de 2018.

En diciembre de 2018 cuando la señora **LUCILA GIL MORALES** entregó el espacio del inmueble que ocupaba a mi cliente, sacó todos sus bienes muebles y enseres, dejando solamente una nevera de COCA-COLA Y otra nevera de CERVEZA AGUILA, junto con un asador de parrilla, entonces no entiende la pasiva como asegura la actora que mi cliente entregó su cafetería y restaurante a otras personas, afirmación que además de temeraria es mentirosa.

AL DÉCIMO: No es cierto, mi cliente no ha incumplido ningún contrato con la demandante, mucho menos cuando asegura que el contrato tiene vigencia de más de 20 años, toda vez, que como se ha mencionado anteriormente, el contrato base del presente asunto terminó el mes de agosto de 1999, porque la acá demandante lo entregó ante la imposibilidad del pago de la renta, inmueble que fue posteriormente arrendado a la sociedad **COMPUALFANN LTDA,** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740** vigente entre septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018.

Por lo expuesto, mi cliente no ha vulnerado derecho fundamental alguno de la demandante.

En lo que respecta a la competencia desleal que aduce la quejosa, es preciso indicar que en virtud de la vigencia del contrato base de la acción (1.997-1.999) no se probó requerimiento alguno por parte del señor **CARLOS EDUARDO BERNAL** a la demandante, de haber sido de esa manera, la demandante debía manifestar que ejercitaría el derecho de preferencia para volverlo a tomar en arriendo (parágrafo del art. 521 del C.C.)

Demostrado queda que me cliente no incumplió el contrato **LC-1089197** suscrito el 1 de febrero de 1997 y terminado en agosto de 1999 como se ha expuesto a lo largo del presente escrito.

Por lo expuesto, no se incumplió lo previsto en los artículos 520-521 del C.C. toda vez que a falta de pago en los cánones de arrendamiento la parte del local ocupada se entregó de manera voluntaria.

Adviértase por el Juzgado que los hechos que sustentan la demanda no son ciertos, estos son totalmente disimiles, lo ocurrido obedece a una entrega voluntaria por parte de la señora **LUCILA GIL MORALES,** por la imposibilidad de pagar los cánones de arrendamiento; ahora al parecer el señor representante legal de **COMPUALFANN LTDA, CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO,** a mutuo propio y sin autorización del arrendador, cedió parte del local a la aquí demandante, quien por errada convicción y de manera flagrante pretende sustituir a quien le subarrendó en derechos que no son de recibo. Pues los que esgrime nunca nacieron a la vida jurídica.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo totalmente a las pretensiones porque los pedimentos son producto de una falsedad ideológica que se demostrará de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: Me opongo a su prosperidad, toda vez que el contrato de arrendamiento **LC-1089197** feneció a su vida jurídica el

mes de agosto de 1.999, el vínculo contractual quedo sin efectos jurídicos, ya que la aquí demandante devolvió el inmueble a mi poderdante en esa época, inmueble que posteriormente el 1° del mes de septiembre de 1.999 fue dado en arrendamiento a la sociedad **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740** vigente entre septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018.

De dar credibilidad a la tesis de la parte actora, sería preciso establecer quienes suscribieron el contrato **LC-1089197** que para el caso son:

- Arrendador: **CARLOS EDUARDO BERNAL**
- Arrendatarios: **LUCILA GIL MORALES y OSCAR GIL MORALES**

Es decir, se configuraría una falta de legitimación en causa por activa, es necesario integrar el contradictorio para evitar vulneración de los derechos y obligaciones del señor **OSCAR GIL MORALES**, por ser parte del contrato base de esta acción, este debía cumplir con el requisito de ser convocante por lo menos para la conciliación previa a instaurar el presente asunto.

Sírvase declarar no probada la presente pretensión.

A LA SEGUNDA: Me opongo a su prosperidad, toda vez, que el contrato báculo del proceso, fue terminado el mes de agosto de 1999 y el local fue entregado a mi poderdante, como se ha expuesto a lo largo del presente escrito;

Al numeral 1 cláusula penal. Me opongo a su prosperidad, el contrato **LC- 1089197**, se terminó el mes de agosto de 1999, la cláusula penal pactada en esa época estableció una pena de $800.000 no se puede exigir teniendo en cuenta que en la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato se puede leer con claridad:

"CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de ochocientos mil pesos mda/cte. ($800.000) sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento"

Se trata de una **pena impuesta al arrendatario no al arrendador**; sumado a esto, el contrato base de la acción fue terminado en agosto de 1999 cuando la demandante entregó el local en su totalidad al acá demandado porque no podía pagar la renta, lo que permitió al señor **CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA** volver a rentar el inmueble

en el 1° del mes de septiembre de 1.999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA**

Pero además la actora reclama $2'964.483 por cláusula penal pactada e indexada, pero este valor no es discriminado de manera precisa y clara como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código de Procedimiento Civil. Sírvase declarar no probada la presente pretensión.

Al numeral 2 lucro cesante. Me opongo a su prosperidad, el contrato **LC- 1089197**, se terminó el mes de agosto de 1999, el inmueble se volvió a arrendar el 1° de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA,** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740** vigente entre septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018, copia del citado contrato se aporta a la contestación.

De otra parte y si fuese así, la actora reclama $45'220.000 como lucro cesante, valor que no discrimina de manera precisa y clara como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código General Del Proceso. Sírvase negar la pretensión.

Al numeral 3 daño emergente. Me opongo a su prosperidad, el contrato **LC- 1089197**, se terminó el mes de agosto de 1999, el inmueble se volvió a arrendar el 1° de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA,** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740,** vigente entre septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018, copia del citado contrato se aporta a la contestación.

De otra parte y si fuese así, la actora reclama $47'492.080 como daño emergente, valor no discriminado de manera precisa y clara como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código General Del Proceso. Este daño emergente, debe constituir un reintegro por un gasto ya hecho, tener soportes por lo menos contables para acreditarlo tanto en su extensión como en su existencia misma, de tal manera que la correspondencia entre gasto y reintegro nunca puede ser conjetural o probable sino que debe ser probada la realización del primero para que se torne procedente el segundo.

Sírvase negar la pretensión.

Al numeral 4. Me opongo a su prosperidad, el contrato **LC- 1089197**, se terminó el mes de agosto de 1999, el inmueble se volvió a arrendar el 1° de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740** vigente entre septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018, copia del citado contrato se aporta a la contestación.

La actora reclama $7'492.080 suma que costaría volver a colocar el restaurante, valor no discriminado de manera precisa y clara, imaginario, sin soporte contable, como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código General Del Proceso. Sírvase negar la pretensión.

A LA TERCERA: Me opongo a su prosperidad, el contrato **LC-1089197**, se terminó el mes de agosto de 1999, el inmueble se volvió a arrendar en septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740,** contrato vigente entre el 1° de septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018, copia del citado contrato se aporta a la contestación.

La actora reclama $19'070.1390 como intereses corrientes sobre las anteriores sumas de dinero a la fecha de presentación de la demanda, valor no discriminado de manera precisa y clara como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código General Del Proceso, no se indica la fecha de exigibilidad, tasa de intereses aplicada, etc. Sírvase negar la pretensión.

Sírvase condenar en costas y perjuicios a la demandante.

A LA CUARTA: Me opongo a su prosperidad, por cuanto se a dicho en los puntos anteriores.

FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Objeto esta cuantía, esto es, que el juramento estimatorio hecho no es lo suficientemente claro ni explicito, ni está respaldado probatoriamente, en consecuencia, no se encuentra ajustado a derecho.

Se evidencia tal grado de inconsistencias y falta de rigor probatorio, su señoría dentro de la facultad que le asiste conforme a las reglas de la sana critica, puede prescindir de tomar en consideración para fallar estimación rodeada de semejante singularidades.

Bajo juramento la actora asegura que mi cliente le adeuda $129´788.797 expuesta de la siguiente manera:

1 La suma de $2'964.483 correspondiente a la **cláusula penal indexada** desde 1997, la cual objeto porque el contrato **LC- 1089197**, se terminó el mes de agosto de 1999, la cláusula penal pactada en esa época estableció una pena de $800.000 no se puede exigir teniendo en cuenta que **en la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato se puede leer** con claridad:

"CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de

ochocientos mil pesos mda/ Cte ($800.000) sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento"

Se trata de una pena impuesta únicamente al arrendatario no al arrendador; sumado a esto, el contrato base de la acción fue terminado en agosto de 1999 cuando la demandante entregó el inmueble en su totalidad al acá demandado porque no podía pagar la renta, lo que permitió al señor **CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA** volver a rentar el inmueble EL 1° de septiembre de 1999.

La actora reclama $2'964.483 por cláusula penal pactada e indexada pero, valor no discriminado de manera precisa y clara como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código General Del Proceso, debía indexar año por año, con el IPC que varía anualmente. Sírvase declarar prospera la objeción al juramento estimatorio de la pretensión.

LUCRO CESANTE: El cual objeto atendiendo los siguientes argumentos:

Al inciso a. Me opongo y lo objeto porque, asegura la parte actora que le quedaba mensualmente la suma de $3'500.000 como producto de las ventas, la suma reclamada $41'650.000 son producto de elucubraciones mentales de la actora, juramento que debe probar siquiera con los asientos contables registrados en los respectivos libros de contabilidad que todo comerciante está obligado a llevar y, con las declaraciones de renta oportunamente presentadas ante la DIAN, documentos que se echan de menos en la presente demanda, en su defecto, debía haberlas presentado mediante dictamen pericial para ser controvertido. Sírvase declarar prospera la presente objeción al juramento de la presente pretensión.

Al inciso b. Me opongo y objeto su prosperidad, asegura la parte actora que le quedaba mensualmente la suma de $300.000 como producto que generaba la rockola, la suma reclamada $3'570.000 producto de la imaginación de la demandante, si el negocio es de venta de comida como puede reclamar venta de productos musicales, pretensión que no tiene cabida ni prosperidad alguna, si la rockola produce lo que actora reclama, debía indicar la marca, la referencia y la factura de compra de dicho artículo, los asientos contables que registren la tal afirmación, simplemente presenta la propaganda e la empresa MAYORISTAS S.A.S. ofreciendo en venta rockolas, por lo expuesto solicito desestimar el presente juramento y declarar prospera la objeción planteada.

DAÑO EMERGENTE: Me opongo al mismo y lo objeto, por carecer de respaldo legal.

1 Bajo juramento la actora asegura que mi cliente le adeuda $7´492.080 expuesta de la siguiente manera:

1. 2 neveras avaluadas en $2'665.000 según cotización 1842 expedida por la empresa SUPERNORDICO, documento que no tiene fecha, que no ha sido mencionado en el presente capitulo, los elementos no tienen marca ni serie, la actora no prueba la propiedad de las neveras, sumado a esto olvida la actora que los bienes se van depreciando conforme lo prevé el estatuto tributario.

Sírvase declarar prospera la objeción al juramento estimatorio.

2 2 mostradores en aluminio avaluados en $1'907.080 según cotización 22019 del 2 de diciembre de 2019, expedida por la empresa IMG, documento que no ha sido relacionado en el presente asunto, los elementos no tienen marca ni serie, la actora no prueba la propiedad de los mostradores, olvida la actora que los bienes se van depreciando conforme lo prevé el estatuto tributario, si tuviera 2 mostradores debía indicar su marca y referencia y probar cuando los adquirió, documentos que brilla por su ausencia toda vez, que la cotización arrimada fue expedida que supera los 19 años después de terminado el contrato base de la acción.

Sírvase declarar prospera la objeción al juramento de esta pretensión.

3 Estufa industrial de 4 puestos avaluada en $1´250.000 según cotización sin número del 2 de diciembre de 2019, expedida por la empresa AB FACTURY, documento no indicado en el presente capitulo, el elementos no tiene marca ni serie, la actora no prueba la propiedad de la estufa, olvida la actora que los bienes se van depreciando conforme lo prevé el estatuto tributario, si tuviera 1 estufa industrial debía indicar su marca y referencia y probar cuando la adquirió, documentos que brilla por su ausencia toda vez, que la cotización arrimada fue expedida que supera los 19 años después de terminado el contrato base de la acción.

Solicito declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

4 Una Rockola avaluada en $1´670.000 según propaganda cotización sin número del 2 de diciembre de 2019, expedida por la empresa MAYORISTAS S.A.S. documento no mencionado en el presente capitulo, ofreciendo dichos elementos, sin e marca ni serie, la actora no prueba la propiedad del artículo, olvida la actora que los bienes se van depreciando conforme lo prevé el estatuto tributario, si tuviera esa rockola debía indicar su marca y referencia y probar cuando la adquirió, documentos que brilla por su ausencia toda vez, que la cotización arrimada fue expedida que supera los 19 años después de terminado el contrato base de la acción.

Sírvase declarar probada la objeción al juramento estimatorio de la presente pretensión.

2 Haber arrendado el local para una actividad idéntica. Pretensión estimada en $40´000.000 porque la actora no tiene otra forma de ingreso, le tocó liquidar a sus trabajadores, quedó probado que el contrato base de la acción fue terminado en agosto de 1999, no indica el valor que pagó de liquidación a los supuestos trabajadores, no indicó cuantos fueron, sus nombres y documentos de identificación, es tan abstracto el juramento de la pretensión que solicita que designen un perito para tasar tales valores, se recuerda a la parte que debe probar la pretensión con el respectivo dictamen pericial, no es más que una simple manifestación.

Sírvase a declarar prospera la objeción al juramento de esta pretensión.

3 Invocando el segundo parágrafo del artículo 522 del C.C. (NORMA INEXISTENTE) Asegura bajo juramento que para colocar un establecimiento de las mismas condiciones debe comprar nuevamente los enseres porque los que tenía ya no existen y los relaciona así:

1. 2 neveras avaluadas en $2'665.000, se limita a enunciarlas, pero no especifica en que documentos soporta tal afirmación, razón por la cual debe declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

2 2 mostradores en aluminio avaluados en $1'907.080, enunciando sin respaldo alguno, estaba obligada a indicar el documento de soporte de tal afirmación.

Sírvase declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

3 Estufa industrial de 4 puestos avaluada en $1´250.000, en el juramento no prueba de dónde sacó estos valores, debió indicar el documento de soporte. Por lo expuesto, debe prosperar la objeción al juramento de la pretensión.

4 Una Rockola avaluada en $1´670.000, estimación que objeto, teniendo en cuenta que no indica de donde sale tal valor, debe enunciar el documento soporte de lo manifestado, esgrimir por lo menos una factura de compra, su afiliación a Sayco y Acimpro por el uso de esta.

Sírvase declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

Asevera que para colocar el mismo negocio anexa la cotización en cumplimiento a lo previsto en el art. 522 Inciso Segundo, por valor de $7'492.080 juramento que he desvirtuado uno a uno.

Indica que el valor total del incumplimiento del contrato asciende a $103'168.643 sobre los cuales mi poderdante debe cancelarle

intereses estipulados por la Superintendencia de Industria y Comercio, que a la fecha de presentación de la demanda ascienden a $19'070.139 juramento estimatorio que objeto atendiendo que de entrada la Superintendencia de Industria y Comercio no es el ente encargado de regular los intereses en nuestro país, y no hay norma que ordene al pago de intereses, toda vez que no se ha declarado mediante sentencia ejecutoriada que mi cliente fuere declarado responsable de tales sumas de dinero, motivo por el cual solicito declarar prospera la objeción al juramento de la presente pretensión.

FRENTE AL ACAPITE DE NOTIFICACIONES

Adolece de requisito procedimental, toda vez, que la demandante no indica su correo electrónico.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DEL ESCRITO DE SUBSANACIÓN

AL PRIMERO daño emergente**.** Me opongo a su prosperidad, el contrato **LC- 1089197,** se terminó el mes de agosto de 1999, el inmueble se volvió a arrendar el 1° de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería mediante contrato **LC-1489740** vigente entre el 1° de septiembre de 1999 y el 16 de agosto de 2018, copia del citado contrato se aporta a la contestación.

Establece el Código Civil en el artículo 1614, que se entiende por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento.

1 La actora reclama $7'492.080 como daño emergente, discriminado así:

El valor de $7'492.080 por haberse perdido los siguientes elementos de trabajo del local descritos así:

1. 2 neveras avaluadas en $2'665.000, se limita a enunciarlas, pero no especifica en que documentos soporta tal afirmación, razón por la cual debe declarar impróspera la pretensión.

2. 2 mostradores en aluminio avaluados en $1'907.080, enunciando sin respaldo alguno, estaba obligada a indicar el documento de soporte de tal afirmación, sírvase declarar que no prospera la pretensión.

3 Estufa industrial de 4 puestos avaluada en $1´250.000, en el juramento no prueba de dónde sacó estos valores, debió indicar el

documento de soporte. Por lo expuesto, debe declarar que no prosperar la pretensión.

4 Una Rockola avaluada en $1´670.000, estimación que objeto, teniendo en cuenta que no indica de donde sale tal valor, debe enunciar el documento soporte de lo manifestado. Sírvase declarar no prospera la pretensión.

Me opongo a la pretensión toda vez, que los bienes que indica la actora no se perdieron del local, la señora **LUCIA GIL MORALES** entregó el inmueble totalmente desocupado, ella misma retiró los bienes, si se hubiesen perdido en poder de mi cliente lo procedente era que denunciara tal pérdida.

Reclama daño emergente sobre bienes que no demuestra que son de su propiedad, simplemente se limitó a presentar una serie de cotizaciones que no indican que la acá demandante haya adquirido tales bienes.

Sírvase su Señoría declarar no probada la pretensión.

2 La actora reclama $40'000.000 como daño emergente, aduciendo que mi cliente arrendó el local para un negocio idéntico al que tenía la demandante, suma que estima porque la actora no tiene otra forma de ingreso, liquidó a sus trabajadores y no ha podido volver a trabajar.

Solicito de entrada denegar la pretensión, quedó probado que el contrato base de la acción fue terminado en agosto de 1999, la demandante debía probar con precisión, el valor que pagó de liquidación a los supuestos trabajadores, sus contratos, sus afiliaciones a las EPS, no indicó cuantos fueron, sus nombres y documentos de identificación, es tan abstracta la pretensión, la liquidación de sus empleados se debe probar con los asientos contables que debe llevar todo comerciante, y los brazos caídos los debe probar siquiera sumariamente con un dictamen pericial que no ha sido aportado al proceso.

De haber sido cierto que mi cliente hubiese solicitado el inmueble para remodelarlo y lo hubiere ofrecido en arrendamiento nuevamente a la actora, esta última debía haber manifestado su intención de ejercitar su derecho de preferencia como lo establece el parágrafo del art. 521 del C.C.

No puede haber existido el requerimiento previsto en el artículo 520 del C.C. porque el contrato de arrendamiento bajo de la acción terminó en agosto de 1999 como se indicó anteriormente, no existe documento que pruebe tal solicitud de desahucio, de existir la actora lo debe aportar.

Solicito declarar improcedente la pretensión.

FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO DEL ESCRITO DE SUBSANACIÓN

Jura la demandante que mi poderdante le adeuda $122'238.782, de entrada lo objeto por carecer de respaldo probatorio y procederé a hacerlo en la forma que ha sido presentado de la siguiente manera:

AL PRIMERO: La suma de $2'964.483 correspondiente a la **cláusula penal indexada** desde 1997, la cual objeto porque el contrato **LC-1089197,** se terminó el mes de agosto de 1999, la cláusula penal pactada en esa época estableció una pena de $800.000 no se puede exigir teniendo en cuenta que **en la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato se puede leer** con claridad:

"CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de ochocientos mil pesos mda/Cte ($800.000) sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento"

Se trata de una pena impuesta únicamente al arrendatario no al arrendador; sumado a esto, el contrato base de la acción fue terminado en agosto de 1999 cuando la demandante entregó el inmueble en su totalidad al acá demandado porque no podía pagar la renta, lo que permitió al señor **CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA** volver a rentar el inmueble EL 1° de septiembre de 1999.

La actora reclama $2'964.483 por cláusula penal pactada e indexada pero, valor no discriminado de manera precisa y clara como lo exige el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, debía indexar año por año, con el IPC que varía anualmente.

Sírvase declarar prospera la objeción al juramento estimatorio de la pretensión.

LUCRO CESANTE: El cual objeto atendiendo los siguientes argumentos:

Primero que todo, hay que advertir que la parte actora en la subsanación de la demanda, no la integra o sea no la presenta en un solo cuerpo razón por la cual no es claro y preciso la estimación respecto al valor del lucro cesante, son varias cifras en la primigenia demanda como en la subsanación y la sumatoria de los rubros no coinciden con la cuantía de la demanda, razón de por demás para objetar dicha confusa estimación.

Al inciso a. Me opongo y lo objeto porque, asegura la parte actora que le quedaba mensualmente la suma de $3'500.000 como producto de las ventas, la suma reclamada $41'650.000 son producto de

elucubraciones mentales de la actora, juramento que debe probar siquiera con los asientos contables registrados en los respectivos libros de contabilidad que todo comerciante está obligado a llevar y, con las declaraciones de renta oportunamente presentadas ante la DIAN, documentos que se echan de menos en la presente demanda, en su defecto, debía haberlas presentado mediante dictamen pericial para ser controvertido. Sírvase declarar prospera la presente objeción al juramento de la presente pretensión.

Al inciso b. Me opongo y objeto su prosperidad, asegura la parte actora que le quedaba mensualmente la suma de $300.000 como producto que generaba la rockola, la suma reclamada $3'570.000 producto de la imaginación de la demandante, si el negocio es de venta de comida como puede reclamar venta de productos musicales, pretensión que no tiene cabida ni prosperidad alguna, si la rockola produce lo que actora reclama, debía indicar la marca, la referencia y la factura de compra de dicho artículo, los asientos contables que registren la tal afirmación, simplemente presenta la propaganda e la empresa MAYORISTAS S.A.S. ofreciendo en venta rockolas, por lo expuesto solicito desestimar el presente juramento y declarar prospera la objeción planteada.

DAÑO EMERGENTE: Me opongo al mismo y lo objeto, por carecer de respaldo legal.

1 Bajo juramento la actora asegura que mi cliente le adeuda $7´492.080 expuesta de la siguiente manera:

5. 2 neveras avaluadas en $2'665.000 sin indicar en que soporta tal pedimento, debe relacionar en este juramento la prueba que tiene para reclamarlo, mi cliente no ha incumplido ningún contrato suscrito con la demandante, el documento base de la acción terminó el mes de agosto de 1999 como se ha explicado a lo extenso del presente documento.

Sírvase declarar prospera la objeción al juramento estimatorio.

6 2 mostradores en aluminio avaluados en $1'907.080 sin indicar en que soporta tal pedimento, debe relacionar en este juramento la prueba que tiene para reclamarlo, mi cliente no ha incumplido ningún contrato suscrito con la demandante, el documento base de la acción terminó el mes de agosto de 1999 como se ha explicado a lo extenso del presente documento. Sírvase declarar prospera la objeción al juramento de esta pretensión.

7 Estufa industrial de 4 puestos avaluada en $1´250.000 sin indicar en que soporta tal pedimento, debe relacionar en este juramento la prueba que tiene para reclamarlo, mi cliente no ha incumplido ningún contrato suscrito con la demandante, el documento base de la acción

terminó el mes de agosto de 1999 como se ha explicado a lo extenso del presente documento.

Solicito declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

8 Una Rockola avaluada en $1´670.000 sin indicar en que soporta tal pedimento, debe relacionar en este juramento la prueba que tiene para reclamarlo, mi cliente no ha incumplido ningún contrato suscrito con la demandante, el documento base de la acción terminó el mes de agosto de 1999 como se ha explicado a lo extenso del presente documento. Sírvase declarar probada la objeción al juramento estimatorio de la presente pretensión.

2 Haber arrendado el local para una actividad idéntica. Pretensión estimada en $40´000.000 porque la actora no tiene otra forma de ingreso, le tocó liquidar a sus trabajadores, quedó probado que el contrato base de la acción fue terminado en agosto de 1999, no indica el valor que pagó de liquidación a los supuestos trabajadores, no indicó cuantos fueron, sus nombres y documentos de identificación, es tan abstracto el juramento de la pretensión que solicita que designen un perito para tasar tales valores, se recuerda a la parte que debe probar la pretensión con el respectivo dictamen pericial, no es más que una simple manifestación. Sírvase a declarar prospera la objeción al juramento de esta pretensión.

AL SEGUNDO: Invocando el segundo parágrafo del artículo 522 del C.C. (NORMA INEXISTENTE) Asegura bajo juramento que para colocar un establecimiento de las mismas condiciones debe comprar nuevamente los enseres porque los que tenía ya no existen y los relaciona así:

1. 2 neveras avaluadas en $2'665.000, se limita a enunciarlas, pero no especifica en que documentos soporta tal afirmación, razón por la cual debe declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

2 2 mostradores en aluminio avaluados en $1'907.080, enunciando sin respaldo alguno, estaba obligada a indicar el documento de soporte de tal afirmación, sírvase declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

3 Estufa industrial de 4 puestos avaluada en $1´250.000, en el juramento no prueba de dónde sacó estos valores, debió indicar el documento de soporte. Por lo expuesto, debe prosperar la objeción al juramento de la pretensión.

4 Una Rockola avaluada en $1´670.000, estimación que objeto, teniendo en cuenta que no indica de donde sale tal valor, debe enunciar el documento soporte de lo manifestado. Sírvase declarar prospera la objeción al juramento de la pretensión.

Asevera que para colocar el mismo negocio anexa la cotización en cumplimiento a lo previsto en el art. 522 Inciso Segundo, por valor de $7'492.080 juramento que he desvirtuado uno a uno.

Indica que el valor total del incumplimiento del contrato asciende a $103'168.643 sobre los cuales mi poderdante debe cancelarle intereses estipulados por la Superintendencia de Industria y Comercio, que a la fecha de presentación de la demanda ascienden a $19'070.139 juramento estimatorio que objeto atendiendo que de entrada la Superintendencia de Industria y Comercio no es el ente encargado de regular los intereses en nuestro país, y no hay norma que ordene al pago de intereses, toda vez que no se ha declarado mediante sentencia ejecutoriada que mi cliente fuere declarado responsable de tales sumas de dinero, motivo por el cual solicito declarar prospera la objeción al juramento de la presente pretensión.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: MALA FE DE LA DEMANDANTE: Cimentada en que el documento base de la acción contrato **LC-1089197** suscrito el 1 de febrero de 1997 fue terminado el mes de agosto de 1999, época en que la parte demandante entregó el local al demandado quien a su vez, lo arrendó el 1 de septiembre de 1999 a la sociedad **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería afirmación que **se prueba con copia del contrato de arrendamiento LC-1489740** vigente hasta el 16 de agosto de 2018 del cual tiene conocimiento la actora.

De existir un contrato vigente entre las partes no es el **LC-1089197**, la acá demandante ingresó a ocupar el inmueble en virtud de algún acuerdo entre ella y la sociedad **COMPUALFANN LTDA**, acuerdo que desconoce mi cliente y del cual no fue notificado.

Sírvase declarar prospera la presente excepción.

SEGUNDA: FALSEDAD IDEOLOGICA: Como se ha venido indicando desde el comienzo del presente escrito, el contrato de arrendamiento **LC-1089197**, es producto de una falsedad ideológica, porque si bien es cierto el documento existe, el mismo salió de la vía jurídica el mes de agosto de 1999, cuando mi cliente recibió el local por parte de la acá demandante, no puede ser que el contrato que esgrima la actora este vigente, cuando ella misma reconoce que en el 2018 ocupa una parte del local.

Si el contrato base de la acción estuviera vigente, porqué razón no es parte del proceso el señor **OSCAR GIL MORALES,** persona que también lo suscribió en calidad de coarrendatario?

Pretende la actora hacer incurrir en yerro al Juzgador, al hacerle creer que mi cliente le pidió el local para hacer reparaciones con la promesa

de volvérselo a arrendar, afirmando que cancelaba mensualmente y se encontraba al día con los arriendos, hecho que se desmiente con las comunicaciones firmadas por la acá demandante donde deja entrever que se encontraba en mora con los cánones de arrendamiento.

El contrato **LC-1089197** suscrito el 1 de febrero de 1997 que fue terminado en 1999 por falta de pago de la renta, el inmueble fue **arrendado posteriormente el 1 de septiembre de 1999 a la sociedad COMPUALFANN LTDA para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería, contrato LC-1489740 vigente hasta el 16 de agosto de 2018,** este contrato fue terminado de común acuerdo entre las partes, por una mora de los cánones de arrendamiento por valor de $14'260.000 el 6 de agosto de 2018 (se anexa copia del citado comunicado).

Resulta que mi cliente mediante contrato **LC-1489740** suscrito el 1 de septiembre de 1999 con la sociedad **COMPUALFANN LTDA** arrendó el inmueble para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería, lo que no sabía mi cliente es que esa cafetería fue cedida a la señora **LUCILA GIL MORALES**, desconoce mi cliente el contrato entre **COMPUALFANN LTDA** y la acá demandante.

El 16 de agosto de 2018 **COMPUALFANN LTDA** entregó parcialmente desocupado el inmueble a mi cliente, quedando pendiente de entregar el lugar donde funcionaba la cafetería, esto fue aceptado por mi cliente.

Ante varios requerimientos verbales de mi cliente a **LUCILA GIL MORALES** para que desocupara la parte del inmueble que ocupaba por que además ella tampoco hacía los pagos, la demandante le dijo que ella tenía un contrato de arrendamiento firmado en 1997, ante lo cual el demandado el 30 de agosto de 2018 la requirió para que le hiciera llegar copia del citado contrato, que resultó ser el que acá se utiliza como báculo de esta acción, contrato terminado en agosto de 1999 por falta de pago de la renta y posteriormente arrendado a **COMPUALFANN LTDA** el 1 de septiembre de 1999, contrato mencionado anteriormente.

La misiva del 28 de noviembre de 2018 es suscrita por la señora **LUCILA GIL MORALES**, quien se compromete a entregar a mi poderdante, **CARLOS EDUARDO BERNAL,** el espacio que ocupa en el local el día 20 de diciembre de 2018, para que pueda ser remodelado, **NO ESTÁ RECIBIDA O FIRMADA POR MI CLIENTE**, de ser cierto que mi cliente le hizo firmar tal comunicación la perjudicada debía haber denunciado tal actuar ante las autoridades penales, pero brilla por su ausencia que hubiese denunciado tal hecho.

La actora entregó el espacio del local que faltaba por restituir en virtud de la mora en el pago de la renta, manifestación que se prueba con las comunicaciones de fecha 14 de septiembre de 2018, 28 de septiembre de 2018, 18 de octubre de 2018, 19 de noviembre de 2018, diciembre 20 de 2018; El día 22 de diciembre de 2018 la demandante entrega el inmueble haciendo constar que queda debiendo arriendos y nombra a un tercero (SR. JOSE URIEL HERRERA), para que pague estos arriendos posteriormente, documentos que se aportan con la contestación a la demanda (se anexan comunicaciones), es decir la solicitud de entrega obedeció a que estaba en mora con el arriendo,

No obra en el expediente documento alguno suscrito por mi cliente que pruebe que solicitó el inmueble para remodelarlo y que se comprometiera a volverlo a rentar a la señora **LUCILA GIL MORALES** y tampoco hay documento que pruebe que la demandante manifestará su derecho de preferencia dentro de los términos legales (art. 521 C.Co.).

Sírvase declarar probada la excepción.

TERCERA: FALTA DE EXIGIBILIGAD DE LA OBLIGACIÓN: Sustentada en que como se ha indicado el contrato **LC-1089197** fue terminado el mes de agosto de 1999, fecha en que entrego de manera voluntaria el local ante la imposibilidad de pagar el arriendo y posteriormente se arrendo el inmueble a la sociedad **COMPUALFANN LTDA** para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería, contrato **LC-1489740** vigente hasta el 16 de agosto de 2018, de no ser así, ¿cómo puede probar la actora que dicho establecimiento no funcionó en el local durante el periodo señalado? ¿Cómo ingresó **COMPUALFANN LTDA** a ocupar el local sin que la demandante se opusiera?

Sírvase declarar prospera la excepción.

CUARTA: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS: La actora ejercita su acción basada en el contrato **LC-1089197** fenecido, dejando de lado al señor **OSCAR GIL MORALES** persona que suscribió el contrato en calidad de coarrendatario, sumado a esto en el certificado de la Cámara de Comercio aportado por la actora encontramos que es propietario de la CAFETRIA O. G. M.

De no vincularse al citado señor se estarían vulnerando derechos de un tercero que hizo parte de la relación contractual.

Sírvase declarar prospera la excepción planteada.

QUINTA: COBRO DE LO NO DEBIDO: Mi cliente no se obligó frente a la demandante, no hizo parte del negoció jurídico entre la actora y **COMPUALFANN LTDA**, por tanto, no se le puede cobrar lo que no

debe, así se ha expuesto a lo largo del presente escrito, toda vez, que el contrato **LC-1089197** terminó en agosto de 1999 como se ha expuesto.

Sírvase declarar probada la presente excepción.

SEXTA: INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE: Cimentado, que de la revisión del título del cual se exigen obligaciones, se puede extraer que el mismo fue suscrito por **OSCAR GIL MORALES** en calidad de coarrendatario, razón por la cual considero que el acá mencionado debe ser parte actora, estar representado por que se le pueden vulnerar sus derechos y obligaciones.

SEPTIMA: FALTA LEJITIMACION POR ACTIVA:

Observe el despacho que la señora **LUCILA GIL MORALES,** entrega voluntariamente la parte de local que tenía al señor **CARLOS EDUARDO BERNAL,** por la imposibilidad de seguir pagando la renta, por lo tanto, al no existir vínculo contractual alguno con el demandado, la demandante no está legitimada para enervar la acción de marras.

EL honorable Tribunal Superior de Bogotá, en auto del 18 de mayo de 1.998 del Magistrado ponente Cesar Julio Valencia Copete, nos dice: "...De ahí se consagra la legitimación en la causa como una verdadera condición de acción, o mejor, uno de los presupuestos para que pueda dictarse sentencia estimatoria de las pretensiones, como no puede obtenerla aquel que demanda si ser titular de derecho subjetivo cuya composición reclama, o cuando siéndolo, encamina sus pretensiones contra quien por ley no está obligado a responder por no haber cometido el quebranto que se imputa...."

OCTAVA: AUSENCIA DE DAÑO:

Mírese que el solo comportamiento culposo del demandado no genera una responsabilidad, pues las pruebas arrimadas no prueban daño alguno, tan solo son conjeturas de parte de la demandante y en este sentido es sabido que el daño es un supuesto fundamental de la estructura de los hechos jurídicos ilícitos que originan la responsabilidad civil, es decir, todo daño patrimonial o extramatrimonial siempre que sea real y este demostrado da lugar a una responsabilidad ya sea de naturaleza contractual o extracontractual y a la consiguiente reparación. Pero al respecto en ausencia de un vínculo contractual entre demandante y demandado, por sustracción de materia no hay daño alguno y este último en el tiempo es el primero en ser analizado para saber si existe o no responsabilidad y para el caso que nos ocupa es protuberante el hecho de ausencia de vínculo contractual entre las partes de allí la ausencia del daño.

En ese orden, el daño es uno de los elementos estructurales imprescindibles de la responsabilidad, sin cuya existencia y plena probanza en el proceso, es evanescente e ilusoria ala punto de resultar innecesaria la verificación y de sus restantes elementos, pues uno de los presupuestos elegidos para que tenga lugar la indemnización es la circunstancia de que se haya producido efectivamente un daño causado por una de las partes en perjuicio de la otra, cuando se trata de relación contractual, pero la orfandad de relación contractual es total, por tanto, total ausencia de daño y así se debe decantar.

Sírvase señor Juez, declarar prosperas todas y cada una de las excepciones presentadas y condenar en costas a la parte actora.

NOVENA: EXCEPCION GENERICA

La que de oficio el Despacho encuentre probada y se sirva así declararla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil Colombiano Libro IV artículos 1494 y subsiguientes, artículo 1546, Código de Comercio artículo 518 a 522, 524, 822,824 y 826, Código General del Proceso, Artículo 82 numeral 4 y 368 y subsiguientes.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1 Las aportadas en la demanda por la parte actora.

Misiva de fecha diciembre 12 de 1.996 del señor **CARLOS EDUARDO BERNAL G.**

2 Comunicado de agosto 6 de 2018 por medio del cual la sociedad **COMPUALFANN LTDA** hace entrega del inmueble a mi poderdante,

3 Comunicación de fecha 30 de agosto de 2018

4 Comunicación de fecha 14 de septiembre de 2018

5 Comunicación de fecha 28 de septiembre de 2018

6 Comunicación de fecha 18 de octubre de 2018

7 Comunicación de fecha 19 de noviembre de 2018

8 Comunicación de fecha 28 de noviembre de 2018

9 Comunicación de fecha 20 de diciembre de 2018

10 Comunicación de fecha 22 de diciembre de 2018

11 Certificado de la Cámara de Comercio de la señora **LUCILA GIL MORALES**

12 Copia del contrato de arrendamiento **LC-1479840** suscrito el 1 de septiembre de 1999 con la sociedad **COMPUALFANN LTDA**

13 Copia del escrito de tutela interpuesta por la actora

14 Copia de la contestación a la tutela

15 Copia del Fallo de primera instancia

16 Copia del fallo de segunda instancia

17 8 Fotografías del local y los muebles.

TESTIMONIALES:

1-Sírvase señalar fecha y hora para que comparezcan a rendir declaración sobre los hechos, pretensiones y excepciones de la demanda a los señores

1-**CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO C.C. 79.466.822**, como persona natural y como representante legal de **COMPUALFANN LTDA** o quien haga sus veces.

2-**LUIS FERNANDO OSPINA LONDOÑO CC 79.513.331**, en calidad de coarrendatario de la citada sociedad.

3-**OSCAR GIL MORALES CC 10.246.232,** en calidad de coarrendatario del contrato **LC-1089197**.

4-**HENRY GARZON BOHORQUEZ C.C.** 79.374.954 quien nos informara sobre los hechos que le constan en el presente caso.

5-**CARLOS EDUARDO BERNAL CASTRO C.C. 79.138.802** administrador de los bienes del aquí demandado y conocedor de primera mano los hechos del presente caso.

6-**JORGE ARMANDO BERNAL CASTRO, C.C. 79.130.376** como hijo del aquí demandado y conocedor de primera mano los hechos del presente caso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señalar fecha y hora para que comparezca la señora **LUCILA GIL MORALES, C.C. 24.328.779**, demandante a absolver interrogatorio de parte que personalmente le haré o en un pliego oportunamente presentado al despacho.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Sírvase decretar inspección judicial sobre los libros contables de la señora **LUCILA GIL MORALES C.C. 24.328.779** para el periodo comprendido entre el primero de febrero de 1997 y diciembre de 2018

con el fin de corroborar los ingresos mensuales de la actora, y las indemnizaciones pagadas a sus empleados.

PRUEBA TRASLADADA:

Sírvase oficiar a la DIAN para que remita copia de la declaraciones de renta de la señora **LUCIA GIL MORALES** para los años 1997 a 2020 con el fin establecer la veracidad de sus afirmaciones.

DICTAMEN PERICIAL:

Sírvase designar un perito contador para que revise los asientos contables de la demandante para el periodo comprendido entre febrero de 1997 y diciembre de 2020, con el fin de que rinda dictamen sobre las pretensiones y excepciones de la demanda.

Sírvase designar perito contador público para que revisados los libros contables establezca rinda dictamen sobre los bienes relacionados en la demanda, si existen, si existieron, su valor y su depreciación legal.

ANEXOS

1 Poder para actuar

2 Copia de la contestación de la demanda

3 Copia del escrito de excepciones previas.

AUTORIZACIÓN:

Autorizo al señor Emilio Cárdenas, identificado con C.C. No. 79'480.619 de Bogotá, para que revise el expediente, solicite copias, retire oficios, comisorios, comunicaciones, desgloses, y cualquier función propia de un dependiente judicial.

NOTIFICACIONES

Sírvase señalar fecha y hora para que comparezcan a rendir testimonio sobre los hechos, pretensiones y excepciones de la demanda a los señores:

1-CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO C.C. 79.466.822, como persona natural y como representante legal de COMPUALFANN LTDA o quien haga sus veces. Este testigo se puede ubicar en la Calle 32 sur No 51D-40, teléfono 3125928369, correo electrónico carlosospina@gmail.com.

2-HENRY GARZON BOHORQUEZ C.C. 79.374.954 quien nos informara sobre los hechos que le constan en el presente caso. Este testigo se puede ubicar en la Avenida calle 26 sur (Av. 1 de mayo) No 50B-21, apto 201, teléfono 3163428201, correo electrónico daissy.manrique@hotmail.com.

3-CARLOS EDUARDO BERNAL CASTRO C.C. 79.138.802 administrador de los bienes del aquí demandado y conocedor de primera mano los hechos del presente caso. Este testigo se puede ubicar en la Carrera 7 A No 145-41, Apto 301, teléfono 31533647904, correo electrónico cbernal99@hotmail.com.

4-JORGE ARMANDO BERNAL CASTRO, C.C. 79.130.376 como hijo del aquí demandado y conocedor de primera mano los hechos del presente caso. Este testigo se puede ubicar en la Carrera 7 C bis No 141 A.-27, casa 126 Teléfono 313360558, correo electrónico jabc80@hotmail.com

5- LUIS FERNANDO OSPINA LONDOÑO CC 79.513.331, en calidad de coarrendatario de la citada sociedad. Este testigo se puede ubicar en la Calle 32 sur No 51D-40, teléfono 3125928369, correo electrónico carlosospina@gmail.com.

6-OSCAR GIL MORALES CC 10.246.232, en calidad de coarrendatario del contrato LC-1089197. Este testigo se puede ubicar en la Avenida 1ª de Mayo N° 50 B – 35 Barrio Sta. Rita, de Bogotá D.C. teléfono 3125928369, Declaro bajo la gravedad del juramento que desconozco el correo electrónico de este testigo.

Sin otro particular,

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI
C.C. No. 19'372.376 de Bogotá D.C.
T.P. No. 153.112 C.S.J.
EMAIL. luisjavier4272@hotmail.com

61090 19-FEB-'21 9:15
JUZGADO 8 CIVIL MPAL.

Señores
JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA DC.
Ciudad.

REF: PODER-PROCESO DECLARATIVO 2019-01426
LUCILA GIL MORALES VS. *CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA*

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA, *identificado con la cedula de ciudadanía No.17.076.694 de Bta., mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., actuando como demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto que* ***OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE,*** *al* ***Dr. LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI,*** *abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.372.376 de Bogotá, portador de la T.P. No. 153.112 del C. S. de la J., para que conteste demanda referida e interpuesta en mi contra, defienda mis derechos y me represente en todo lo que tenga que ver con el proceso de la referencia.*

Mi apoderado queda facultado para notificarse de autos y providencias, para transigir, negociar, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato de acuerdo al Art. 77 C.G.P.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA
C.C. 17.076.694 de Bta.
DIR. Carrera 7 C BIS 141ª -27 Casa 86 De Bogotá D.C.
CEL. 3153364704 y 3153360558
EMAIL. jabc80@hotmail.com

Acepto,

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI
C. C. No. *19.372.376* de Bta.
T. P. No. *153.112* del C. S. de la J.
DIR. Carrera 9 52A 20 OF. 307 Bogotá D.C.
CEL. 311 2 79 64 22
EMAIL. Luisjavier4272@hotmail.com

Santafé de Bogotá D.C. Diciembre 12 de 1.996

Señores
Oscar Gil Morales, Lucila Gil Morales y Causahabientes
del señor Alonso Gil Morales

Apreciados Señores :

En primer lugar me permito manifestarles mis mas sinceros sentimientos de condolencias por el fallecimiento del señor Alonso Gil.

En segundo lugar quisiera recordarles que en mi calidad de propietario del apartamento 201 y del local comercial, ambos ubicados en el edificio ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23 sur, suscribimos un contrato de arriendo hasta el día 7 de Marzo de 1.997, con el señor Alonso. Dadas las tristes circunstancias, y en estricto sentido jurídico, dichos contratos, terminaron en el momento del fallecimiento del señor Alonso Gil. Por esta razón les solicito se sirvan hacer la entrega de dichos inmuebles en los términos señalados por la ley.
En caso en que estuviesen interesados en iniciar un nuevo contrato de arriendo, les sugiero hacerme llegar formalmente la propuesta en tal sentido, con el lleno de los requisitos.

Cordialmente,

Carlos Eduardo Bernal G.
C.C. No 17.076.694 de Bogotá

Bogota. Agosto 6 de 2.018

Señores

CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO

Representante Legal de COMPUALFAN LTDA, Y

LUIS FERNANDO OSPINA LONDOÑO

Av. 1º De Mayo No. 43-23

LA CIUDAD

Respetados señores :

En atención a lo expresado por ustedes el 2 de los corrientes en el sentido de dar por terminado el contrato de arrendamiento del local de mi propiedad ubicado en a Av. 1º. De mayo No. 43-23 de esta ciudad por su imposibilidad de pagar los canones de arrendamiento, lo cual viene ocurriendo desde el 15 de Enero del año en curso, en mi calidad de arrendador y propietario del local en mención acepto lo expresado por ustedes en el sentido de DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA AVENIDA 1º DE MAYO No. 43-23 A PARTIR DEL 16 DE AGOSTO DE 2018 DE COMUN ACUERDO, en consecuencia espero la entrega formal del inmueble arrendado el 16 de los corrientes totalmente desocupado, incluida la cafeteria instalada dentro del local.

De otra parte me permito recordarles que la suma adeudada por concepto de cánones pendientes de pago y el saldo de deuda anterior asciende a la suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($14'260,000) QUE DEBE SER CANCELADA POR USTEDES DE SER POSIBLE A LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO ó garantizar su pago mediante la suscripcion de letras de cambio y/o pagarés personales que deberán recoger en las fechas pactadas en dichos documentos.

Quedo en espera de su confirmación sobre la hora en que el 16 de los corrientes, día acordado para la entrega del inmueble, con el fin de que me entreguen las llaves y los recibos de servicios públicos a la fecha, debidamente cancelados o en su defecto el dinero en efectivo para pagarlos en la fecha de pago oportuno.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.594

Arturo Ospina.
cc 79466822

Bogotá 30 de agosto de 2.018

Señora

LUCILA GIL

AC 26 sur (Av. 1º de Mayo) # 50-B-21

Bogotá

Ref. Requerimiento para la entrega de contrato de arrendamiento local comercial AC 26sur (Av. 1º de Mayo) # 50-B-21, Bogotá.

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA, mayor de edad, actuando en la calidad de propietario del local comercial de la referencia, me permito requerirla formalmente para que en el término de 3 días hábiles contados a partir de mañana me haga llegar por cualquier medio el contrato de arrendamiento escrito que usted dice tener de parte del local objeto de esta comunicación.

El contrato lo puede hacer llegar físicamente a la Carrera 7 C bis No 141A-27, casa 86, o al correo electrónico mmcdb@hotmail.com.

En caso de que no aporte el mencionado documento en el plazo acá establecido se asumirá que no lo tiene, y se iniciarán las acciones legales correspondientes.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

C.C. No 17'076.694

Puesta 6º L.
24' 328779

Bogotá, septiembre 14 de 2018

Señora

LUCILA GIL

Av. 1º de Mayo #43-23 50-B-21

Bogotá

REF. Terminación contrato de arrendamiento local.

CARLOS EDUARD BERNAL GUASCA, ciudadano mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de propietario del local que ud tiene en arriendo ubicado en la Avenida 1º de Mayo #43-23 de la ciudad de Bogotá, me permito, en aplicación del Artículo 518 del Código de Comercio dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial antes mencionado en consideración a que ud presenta una mora de más de 90 días en el pago de los cánones de arrendamiento a saber :

Saldo pendiente de pago del mes de Mayo /18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago del mes de Junio/18	$330.000
" " " " del mes de Julio/18	$330.000
" " " " del mes de Agosto/18	$330.000
Subtotal	$1'070.00
Más cánon del presente mes de Septiembre cuyo pago ha debido efectuarse en los primeros 5 días del mes	$ 330.000
SALDO PENDIENTE DE PAGO	$1'400.000

Por lo anterior la requiero para que en el término de este mes de Septiembre, es decir, hasta el 30 de septiembre de 2018 pague los cánones adeudados.

En consecuencia de acuerdo a lo ya señalado y teniendo en cuenta que en caso de incumplimiento como el suyo no se requiere de desahucio ni términos especiales para la

restitución del inmueble , de acuerdo a lo señalado por las normas del Código de Comercio, la requiero para que a más tardar el día 30 de Septiembre del año en curso restituya el local comercial, ello para no iniciar las acciones legales pertinentes que a todas luces haría más onerosa para ud la restitución objeto de este escrito por cuanto en ese escenario se agregarían los gastos y costas judiciales más los honorarios de abogados, intereses de mora, etc.

Quedo en espera de la entrega del local comercial y del pago de las obligaciones económicas pendientes de pagar por parte de ud que se encuentran en mora, dentro del término señalado.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Sacipota Gil. Mordles.
24'328 779.

Bogotá, septiembre 28 de 2018

No

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del local ubicado en la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es la siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon de Mayo/18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000 (Ha debido pagarse entre 1-5 de sep/18)
Total cánones atrasados	$1'400.000
MENOS ABONO EN LA FECHA	67.000
Saldo por pagar	$

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Recibí el original de este recibo y estoy de acuerdo con el saldo aquí detallado.

LUCILA GIL MORALES

cc 24'328 779.

Cuenta 6.02

Bogotá, octubre 18 de 2018

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($ 700.000) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del local ubicado en la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es la siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon de Mayo/18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000
Abono sept. 28/18	67.000
TOTAL CANONES ATRASADOS	1'333.000
MENOS : abono de la fecha	-700.000
Total a pagar por cánones atrasados	1'133.000

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Recibí el original de este recibo y estoy de acuerdo con el saldo aquí detallado.

LUCILA GIL MORALES

CC 24'328 779.

Bogotá, Noviembre 19 de 2018

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($ 100.000) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del local ubicado en la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es la siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon de Mayo/18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000
Abono sept. 28/18	67.000
Abono de oct. 18/18	200.000
Cánon pendiente de pago Oct./18	330.000
TOTAL CANONES ATRASADOS	1'.463000
MENOS : abono de la fecha	100.000
Total a pagar por cánones atrasados	1'363.000

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Recibí el original de este recibo y estoy de acuerdo con el saldo aquí detallado.

LUCILA GIL MORALES

Bogotá, noviembre 28 de 2018

Yo, LUCILA GIL MORALES, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 24'328.779 me comprometo a hacer entrega al señor CARLOS EDUARDO BERNAL del espacio que me tiene arrendado dentro del local del primer piso del inmueble ubicado en la Avenida 1º de Mayo #50-B-21 de Bogotá el día 20 de Diciembre de dos mil dieciocho (2018) para que pueda ser remodelado.

Lucila Gil.

LUCILA GIL MORALES

CC 24'328.779

Bogotá, Diciembre 20 de 2018

No

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($ ∅) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del espacio ubicado en el local de la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es el siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon Mayo/18	80.000
Cánon pendiente de pago de Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000
Abono sept. 28/18	67.000
Abono de oct. 18/18	200.000
Cánon pendiente de pago Oct./18	330.000
Cánon pendiente de pago Nov./18	330.000
Abono Noviembre 19/18	100.000
Abono Dic. 6/18	100.000
TOTAL CANONES ATRASADOS	1'593.000
MENOS : abono de la fecha	∅
Total a pagar por cánones atrasados	1'593.000

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

SALDO DETALLADO

Bogotá, diciembre 22 de 2018

Recibí el original de la constancia de Pago Parcial a la fecha y estoy de acuerdo con el saldo ahí detallado y hago constar que en cumplimiento de lo acordado hago entrega del espacio dentro del local ubicado en el primer piso del inmueble de la Avenida Primero de Mayo #50-B-21 de la ciudad de Bogotá.

Lucila

LUCILA GIL MORALES

cc 21'328 779.

El saldo sera cancelado por el señor Jose Uriel Herrera.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 8192103955162E

11 DE MARZO DE 2019 HORA 11:06:41

5819210395 PÁGINA: 1 DE 1
* *

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 01491516 DEL 20 DE JUNIO DE 2005 UN(A) PERSONA NATURAL DENOMINADO(A) : GIL MORALES LUCILA.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DEL ARTICULO 31 DE LA LEY 1727 DEL 2014, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 1 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO : 04153047 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. * * *

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 2,900

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA

INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Fo SEGUNDO

LG - 1489740

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO

ARRENDADOR (ES) CARLOS EDUARDO BERNAL

Nombre — Identificación 17'076.694 Bta

Nombre — Identificación

ARRENDATARIO (S)

Nombre COMPUALFANN LTDA — Identificación 830.009.576-2

Nombre — Identificación

Dirección del inmueble: Av. 1° de Mayo # 43-23

Precio o canon: Seiscientos mil pesos M/CTE. ($600.000)

Fecha de pago Primeros cinco días

Término de duración del contrato Un año (1) Año(s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (1) Mes: Septiembre

Año: Mil novecientos noventa y nueve (1.999)

Fecha de terminación del contrato: Día: Treinta (30) Mes: Agosto

Año: Dos mil (2.000)

El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz y teléfono

cuyo pago corresponde a: Los arrendatarios

Av. 1° de Mayo # 43-23

Cinco — 5

Común acuerdo

Fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina. Cafetería.

Treinta — 30

Agosto — Dos mil — 2.000

Un millón doscientos mil pesos M/CTE.

Las partes.

Carlos Arturo Ospina Londoño y Luis Fernando Ospina Londoño.

Santa Fe de Bogotá D.C.
C.C.# 79' 466.822 de Bogotá y
C.C.# 79'513.331 de Bogotá

Arturo Ospina
79 466.822

79 513 331

3112321022 4081226-2076354
AV. 1° MAYO SOB-21

TUTELA.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO (72) PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
CARRERA 28 A No. 18ª – 67 PISO 5 BLOQUE E
COMPLEJO JUDICIAL DE PALOQUEMAO
TELÉFONO 3751188
j72pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., Seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Oficio No. 579 **URGENTE**

Señor(a)
CARLOS BERNAL GUASCA
AVENIDA PRIMERO DE MAYO No. 50 B -21 SEGUNDO PISO
TEL. 3174347349
BOGOTA D.C.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA 2019-110

De manera atenta le informo que este Juzgado avocó conocimiento de la acción de tutela de la referencia, por lo cual, se le corre traslado de la demanda de tutela para que ejerza su derecho de defensa y se pronuncie de manera EXPRESA sobre todo lo dicho en el escrito de tutela. Igualmente, para que allegue las pruebas que considere pertinentes, dentro de un (1) día siguiente a la comunicación del proveído.

En el evento de no radicar respuesta dentro del plazo referido, se tendrán por ciertos los hechos indicados en la acción de tutela, de conformidad con lo señalado en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

PREFERIBLEMENTE SU RESPUESTA DEBE SER ENVIADA AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ASUNTO O SER ENTREGADA EN UNA SOLA COPIA Y EN FORMA DIRECTA EN ESTE JUZGADO, DADA LA NATURALEZA DEL TRÁMITE. SI POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA ELLO NO LE FUERE POSIBLE, RADIQUE LA CORRESPONDENCIA EN EL CENTRO DE SERVICIOS.

Atentamente,

ELIZABETH AYALA CAMACHO
SECRETARIA

Anexo 6 .

Señor
JUZGADO PENAL MUNICIPAL – REPARTO -
E. S. D.

LUCILA GIL MORALES, mayor de edad, vecina y domiciliada en domiciliada en la Avenida 1 de mayo No 50b – 35 Barrio santa Rita piso 2 en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía 24.328.779 expedida en Manizales, actuando en nombre propio, con todo respeto manifiesto a usted que en ejercicio del derecho de tutela consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política y reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, por este escrito formulo acción de tutela contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA , también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 17.076.694, a fin de que se le ordene dentro de un plazo prudencial perentorio, en amparo de mi derecho fundamental del trabajo, al mínimo vital, me sea restituido el local comercial localizado en la Avenida 1 de mayo de No. 43 – 23, conforme a los hechos que me permito esgrimir de la siguiente forma:

HECHOS

1. La suscrita suscribió contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Avenida 1 de Mayo No. 43 – 23 en la ciudad de Bogotá, con el señor CARLOS BERNAL GUASCA, también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 17.076.694, el 1 de febrero de 1997.

2. Que en el local comercial instale un restaurante el cual ha funcionado un restaurante de mi propiedad el cual ha funcionado durante mas de 20 años.

3. Que de este restaurante obtienen sus recursos, la señora de cocina, la mesera y quien suscribe esta tutela.

4. Que durante estos años, se ha cancelado los cánones de arrendamientos de forma mensual y cumplida.

5. Que el 28 de noviembre de 2018, el arrendador del inmueble me pide que le haga entrega del inmueble, toda vez que necesitaba realizar una remodelación en el sentido de pintar y estucar el mismo.

6. Que como consecuencia de esto se le hizo entrega del inmueble, teniendo que cerrar el restaurante por mas de dos meses.

7. Que en el mes de enero de 2019, el señor CARLOS BERNAL GUASCA, decide arrendar el local comercial a otra persona, quien instalo un restaurante idéntico al mío.

8. Al preguntarle el porqué procedió de esta forma, manifestó que el contrato se había terminado y que lo podía arrendarlo a quien quisiera.

DERECHO FUNDAMENTAL VIOLADO

Con lo anterior el señor CARLOS BERNAL GUASCA, está violando entre otros de mis derechos fundamentales el consagrado en el artículo 25 de la Constitución Política, que dispone:

> "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".

En la Carta del 91 se observa un bien significativo cambio de carácter cualitativo en relación con el trabajo. En efecto, es ciertamente un derecho humano (art. 25) pero también constituye, al mismo nivel de respeto a la dignidad humana, un principio o elemento fundamental del nuevo orden estatal (art. 1° C.P.).

Cuando el Constituyente de 1991 decidió garantizar un orden político, económico y social justo e hizo del trabajo requisito indispensable del Estado quiso significar con ello que la materia laboral, en sus diversas manifestaciones, no puede estar ausente en la construcción de la nueva legalidad.

El trabajo, como factor fundamental de los procesos económicos y sociales, resulta de primordial importancia en razón de que posibilita los medios de subsistencia y la calidad de ésta para el mayor número de población y de él depende de manera general el crecimiento y desarrollo económico. También de él se desprenden varias y complejas relaciones sociales concurrentes y divergentes en cuanto a los intereses que en ella se traban. Esta naturaleza básica del trabajo, reconocida por el Constituyente de 1.991 desde el Preámbulo de la Carta, también manifiesta en su contenido el propósito de asegurarlo de manera prioritaria, ante otros objetivos del Estado.

Ahora bien, no cabe duda que en nuestro ordenamiento jurídico el derecho al trabajo es una manifestación de la libertad del hombre, y por lo tanto, en último término tiene su fundamento en la dignidad de la persona humana; de ahí que su constitucionalización haya sido el resultado de un largo y difícil proceso histórico en cuyo fondo aparecen las grandes luchas políticas y sociales por la libertad del hombre.

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 trabajo permitiéndoseme continuar con mi restaurante en el mismo lugar donde venía prestando el servicio, toda vez que el contrato continua vigente y el señor BERNAL GUASCA, paso por encima y procedió a arrendarle mi local a otra señora para que pusiera el mismo restaurante, dejándome sin el único sustento diario que he tenido durante los últimos 20 años., y toda vez que la petición consiste en una orden para que me restituya mi restaurante 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 contratación con los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente."

Para los efectos de que trata los artículos 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.

ANEXOS

Fotocopias del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, del cual se desprenden mis derechos laborales que debo desempeñar y lugar en donde las debo realizar.

NOTIFICACIONES

El accionado, puede ser notificado en la Avenida 1 de mayo No. 43 – 23 Tele. 3174347349.

La suscrita las recibirá en la Avenida 1 de mayo No. 50B – 35 Barrio Santa Rita en la ciudad de Bogotá o en la Secretaría de su despacho. Tele: 3112855817

Respetuosamente,

Lucila Gil Morales

LUCILA GIL MORALES

C.C. No: 24.328.779 expedida en Manizales

6

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SETENTA Y DOS PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ

CARRERA 28 A No. 18° – 67 PISO 5 BLOQUE E COMPLEJO JUDICIAL DE PALOQUEMAO
TELÉFONO 3751188. j72pmabt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Radicado	11001- 40 - 88 - 072 - 2019 - 110
Clase	Acción de tutela primera instancia
Accionante	Lucila Gil Morales
Accionado	Carlos Bernal Guasca
Derechos fundamentales	Trabajo y otro

Como quiera que se encuentren reunidos los requisitos legales y conforme a lo expuesto en el informe secretarial, este Despacho resuelve admitir para su trámite la presente acción de tutela interpuesta por la señora LUCILA GIL MORALES contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA, allegada el 31 de mayo de 2019.

Igualmente, OFÍCIESE al accionado para que en el término de un (01) día, contado a partir del recibo de nuestra comunicación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones previstas para el efecto, se sirva a dar contestación puntual a cada uno de los cargos expuestos en la presente solicitud de tutela y ejerza su derecho de defensa, en especial sobre **la presunta violación al derecho fundamental al trabajo y al mínimo vital de la accionante.**

Por Secretaria remitir copia del escrito introductorio para que el accionado ejerza su derecho de contradicción y se manifieste sobre cada uno de los hechos alegados, los que deberán estar debidamente soportados, anexando además la documentación que corresponda y señalando los fundamentos de derecho que les asiste.

Notifíquese la presente decisión a los intervinientes por el medio más expedito a más tardar dentro del día hábil siguiente al de ser proferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTHA JACQUELINE MOYANO VERA
JUEZ

CONTESTA TUTELA.

Señora
Juez 72 penal municipal con funciones de control de garantías de Bogotá
E. S. D.

REF.: ACCION DE TUTELA 2019-110

JUN 18 '19 AM 8:38 418746
C.S. JUDICIALES PALOG.

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.076.694 expedida en Bogotá actuando en la calidad de accionado en la tutela de la referencia por medio del presente escrito procedo a contestar la acción de tutela formulada ante usted por LUCILA GIL MORALES, de la siguiente manera:

I. HECHOS:

1. Hecho 1. Es cierto
2. Hecho 2. **NO ES CIERTO**. Si bien LUCILA GIL MORALES suscribió con el suscrito ciudadano un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el primer piso del edificio ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23 en la ciudad de Bogotá el 1 de febrero de 1.997, también lo es que el contrato se suscribió para el montaje de un súper mercado, no para el montaje de un restaurante tal y como lo afirma la accionante. De otra parte, en el mes de Agosto de 1.999, la Sra. LUCILA GIL MORALES entrego el precitado local comercial por no poder pagar el canon de arrendamiento del inmueble. Como consecuencia de la entrega del inmueble por parte de la accionante en la época señalada, el día 1 de septiembre de 1.999, el suscrito celebró un contrato de arrendamiento sobre el precitado local comercial ubicado en el primer piso del edificio ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23, con el la Sociedad COMPUALFANN LTDA, representada legalmente por el Sr. CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO, portador de la C.C. No 79.466.822, contrato que estuvo vigente hasta el mes de agosto del año 2.018, y el cual se termino por mutuo acuerdo dada la incapacidad del arrendatario para pagar los cánones de arrendamiento del local. Durante la vigencia de ese contrato con COMPUALFANN LTDA, el local fue destinado

a instalación de una fábrica de muebles para oficina y para instalar una cafetería conforme a lo acordado en el precitado contrato. Como consecuencia de la terminación bilateral del contrato de arrendamiento el Sr. CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO en representación de COMPUALFANN LTDA, entregó una parte del local comercial el día 16 de Agosto de 2.018. Me enteré con sorpresa que el Sr. OSPINA LONDOÑO le había permitido la Sra. LUCILA GIL MORALES instalar en una parte del local comercial, una cafetería ello sin la autorización del suscrito propietario del inmueble como arrendador. No obstante esta irregularidad, se le permitió temporalmente a la Sra. LUCILA GIL MORALES continuar ocupando parte del espacio de local comercial como cafetería, sin embargo desde el mes de Mayo de 2.018 la hoy accionante dejo de pagar el canon de arrendamiento por el alquiler de ese espacio del local comercial razón por la cual en 14 de Septiembre de 2.018 se le comunicó que en mi calidad de propietario del local comercial daba por terminado el contrato de arrendamiento en aplicación del artículo 518 del Código de comercio por falta de pago de los cánones de arrendamiento, es decir por incumplimiento de sus obligaciones como arrendataria. En atención a esta situación el día 22 de Diciembre de 2.018, finalmente y luego de insistirle para que devolviera el local comercial, la Sra. GIL MORALES accede a entregar de manera voluntaria el espacio ocupado por ella del local comercial objeto de esta acción de tutela, entrega de la cual se hace una constancia que ella misma firma en la que indica que hace entrega del espacio del local en cumplimiento a lo acordado, y con su firma da fe de esa entrega, indicando además que el saldo por ella adeudado de los cánones de arrendamiento seria pagado por un tercero por un ciudadano de nombre JOSE URIEL HERRERA, afirmación plasmada por ella de su mismo puño y letra.

Para probar estos hechos me permito anexar copia del contrato de arrendamiento celebrado el 1 de septiembre de 1.999 entre el suscrito y COMPUALFANN LTDA, la comunicación de fecha 6 de agosto de 2.018 , mediante la cual se da por terminado el contrato de arrendamiento con esa empresa, comunicación de fecha 14 de septiembre d e2.018 mediante la cual se da por terminado el contrato de arrendamiento a LUCILA GIL MORALES por falta de pago del canon de arrendamiento, y el acta de entrega del local por parte de la accionante.

3. Hecho 3. No me consta.

4. Hecho 4. **NO ES CIERTO**. Como ya se indicó la Sra. LUCILA GIL MORALES, desde el mes de mayo de 2.018 venía incumpliendo con sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, relativas al pago de

los respetivos cánones de arriendo, hecho que se prueba como ya se indicó con las comunicación a ella entregada el 14 de septiembre de 2.018 en las que se le notifica la terminación del contrato por falta de pago; incluso en el acta de entrega se confirma el hecho de que esta arrendataria no pagaba el canon de arrendamiento. Además debe advertirse y recordarse que la Sra. GIL MORALES en 1.999 entregó el local por falta de pago de los cánones de arrendamiento, hecho que permitió en su momento, concretamente en el mes de septiembre de 1.999 que se le entregara en arriendo el local a la Sociedad COMPUALFANN LTDA,

5. Hecho 5. **NO ES CIERTO.** Como ya se indicó, la solicitud de restitución del local se le hizo a la Sra. GIL MORALES el 14 de septiembre de 2.018 invocando el incumplimiento de contrato por parte de ella, y la entrega se materializó de manera pacífica el 22 de diciembre de 2.018, tal y como se desprende de la comunicación del 14 se septiembre de 2.018 y del acta de entrega, todo como consecuencia de la falta de pago de los cánones de arrendamiento. Ni en el acta de entrega, ni en la comunicación del 14 de septiembre se dice que la Sra. GIL MORALES entregaba provisionalmente el inmueble para remodelación, allí dice que devuelve la parte del local ocupado por ella sin condicionamientos y en donde además reconoce la deuda de los cánones de arrendamiento.

6. Hecho 6. **NO ES CIERTO.** La cafetería que la Sra. LUCILA GIL MORALES tenía en el local de mi propiedad la cerró como consecuencia de la entrega que hizo del local al suscrito como dado el incumplimiento por parte de ella en el pago de los cánones de arrendamiento.

7. Hecho 7. **NO ES CIERTO.** Lo que tenia instalada LUCILA GIL MORALES en parte de mi local era una cafetería. Hoy lo que la arrendataria del local tiene instalado es un restaurante con instalaciones completamente diferentes.

8. Hecho 8. **NO ES CIERTO**. De hecho hoy soy una persona discapacitada que no me permite caminar circunstancia que me obligó a entregar el manejo de mis negocios a mis hijos, razón por la cual no he tenido desde hace mas de una año comunicación alguna con la Sra. LUCILA GIL MORALES.

Para probar este hecho me permito entregar como anexo copia de mi historia clínica con la que demuestro la discapacidad que tengo y que no me ha permitido continuar al frente de mis congruos negocios.

II. DE LA PROCENCIA DE LA ACCION DE TUTELA:

II. A. IMPROCEDENCIA POR EXISTIR OTROS RECUROS O MEDIOS DE DEFENSA JUDICIAL:

Como excepción previa, solicito se decrete la IMPROCEDENCIA de la acción de tutela de conformidad con el Artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991, en consideración a que EXISTEN otros recursos o medios de defensa judiciales que le podrían eventualmente permitir la devolución del local comercial a la accionante, y ello se podría materializar a través de la interpretación del presunto contrato, o a través de un proceso civil de carácter declarativo que de acuerdo a lo previsto en el Código general del proceso se puede realizar ante un juez civil de Bogotá, proceso en el cual podría solicitar medidas cautelares de aquellas que la doctrina denomina medidas cautelares innominadas y previstas en el literal "C" del artículo 590 del Código general del proceso y través de estas acceder temporalmente a la petición que origina inapropiadamente esta acción de tutela de desahuciar a la actual arrendataria y entregarle a la Sra. GIL MORALES el local de mi propiedad. Para recordar esta medida cautelar trascribo su texto:

> **ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS.** En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:
>
> .....
>
> c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Más aun, si la accionante requiere más brevedad en obtener este fin también podría acudir a la instauración de una demanda civil ejecutiva de "dar o hacer" prevista en el Artículo 426 del Código general del proceso; dentro de este proceso también la accionante puede solicitar medidas cautelares, de las previstas en los Artículos 599 y siguientes del precitado Código general del proceso.

Como se observa sin mayor esfuerzo de análisis, para obtener la pretensión de la accionante con esta acción de tutela existen otros medios judiciales que están previstos en la ley y los cuales pueden ser más eficaces en razón a que además de una presunta la entrega del local a la accionante, esta puede obtener una serie de prebendas e indemnizaciones y a través de la medidas cautelares hacer que esa entrega del local sea muy expedita lo que se traduce una entrega más eficaz y permanente.

Por esa razón solicito que desde ya se declare IMPROCEDENTE la acción de tutela de la referencia y se despache negativamente la pretensión invocada por LUCILA GIL MORALES, por caracterizarse esta acción en la causal de improcedencia del numeral 1 del Artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991.

II.B. IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA CONTRA PARTICULARES:

El capítulo III del Decreto 2591 de 1.991, y el Decreto 306 de 1.992 reglamentan además la procedencia de la tutela contra particulares, y el Artículo 42 admite la tutela contra particulares en lo relacionado con los numerales 1 a 3 cuando los particulares prestan servicios públicos de educación, salud o domiciliarios; también admite esta acción de acuerdo a lo previsto en el numeral 4 de la precitada norma, en concordancia con el Artículo 1 del Decreto 3016 de 1.992 cuando se interpone en contra de organizaciones privadas o contra quien controla o fuere el beneficiario de la situación que motivó la acción de tutela **si y solo si el solicitante tiene una relación de subordinación o indefensión con la organización**. En el asunto que motiva esta tutela nada tiene que ver con la prestación de servicios públicos de una parte, y de otra, la Sra. LUCILA GIL MORALES nunca ha tenido una relación de subordinación con el suscrito ciudadano, la única relación que ha tenido ha sido la de una relación contractual en virtud a un contrato de arrendamiento en igualdad de condiciones, en donde precisamente la acciónate abusó de su posición como arrendataria, y se negó a pagar los cánones de arrendamiento teniendo en posesión el local desde el mes de Mayo del año 2.018, hasta el mes de diciembre generándome un enorme perjuicio económico.

El resto de los 5 numerales restantes del Artículo 42 del Decreto 2591 de 1.991 tampoco tienen que ver con la temática invocada por la Sra. LUCILA GIL MORALES.

En consecuencia, la tutela accionada en mi contra por parte de LUCILA GIL MORALES tampoco resulta procederte en virtud a que ninguna de las 9 causales previstas en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1.991 se ajustan a los hechos que motivan a la accionante a interponer la tutela en mi contra como particular que soy por lo que se solicita con fundamento en esta norma que también se declare improcedente la acción de tutela.

III. DE LAS PRETENSIONES:

De manera SUBSIDIARIA en caso que no se despache favorablemente la solicitud de negar la acción de tutela por improcedente de acuerdo a lo expresado en los numerales precedentes, solicito que se niegue la pretensión de la accionante por cuanto no le asiste el derecho invocado de acuerdo a lo que expresa en el siguiente numeral:

III.1. EXCEPCIONES DE FONDO:

Con relación a estas excepciones de fondo en primer lugar debe reiterarse que los hechos invocados por la denunciante son contrarios a la realidad, por cuanto la Sra. LUCILA GIL MORALES, no ha tenido en calidad de arrendataria el local comercial de mi propiedad ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23 desde el año 1.997 de manera ininterrumpida, lo tuvo durante aproximadamente 2 años, hasta el año 1.999, época en la que montó un supermercado tal y como lo dice el contrato de arrendamiento que anexa a la acción de tutela, local que entregó en el año 1.999, porque no podía pagar el canon de arrendamiento. Tampoco es cierto que durante 20 años haya tenido montado un negocio de restaurante en el local de mi propiedad, pues como ya se indicó durante muchos años en el local estuvo domiciliada una fábrica de muebles para oficina, tal y como consta en el contrato de arrendamiento que se adjunta a este escrito. Tampoco es cierto como lo afirma la accionante que haya cumplido con sus obligaciones de pagar el cánones de arrendamiento, como tampoco es cierto que el local comercial lo entregó la accionante de manera provisional para hacer arreglos locativos con el compromiso de reintegrárselo posteriormente. Lo que corresponde a la realidad y de ello hay prueba que se anexa a este documento, es que la arrendataria dejó de pagar los cánones de arrendamiento durante varios meses y el contrato se le dio por terminado con justa causa precisamente por incumplimiento de la Sra. GIL MORALES, tan cierto ello que después de insistirle en la entrega admitió entregar el local comercial de manera pacífica el 22 de diciembre de 2.018; de no ser así no tendría por qué haber entregado el local comercial, y el suscrito no tendría por qué haberle solicitado la devolución del inmueble, esa situación no beneficiaría al suscrito arrendador pues ello se derivaría en tener un bien cesante e improductivo.

Es completamente contrario a derecho y equivocado sostener que como consecuencia de haber terminado una relación contractual de carácter comercial con justa causa, se le haya vulnerando a la Sra. LUCILA GIL MORALES sus derechos fundamentales del derecho al trabajo y al mínimo vital por cuanto el negocio que pregona la accionante haber tenido en el local de mi propiedad lo puede montar en cualquier otro inmueble y de ese negocio derivar su sustento y su mínimo vital. Los elementos que componían establecimiento de comercio de la accionante se los llevó cuando entregó el local comercial el cual quedó

completamente vació y con aquellos elementos pudo o puede hoy trasladar su establecimiento comercial a cualquier otro local o inmueble; de hecho, en la zona donde está ubicado el inmueble objeto de esta petición que es en la Avenida 1 de Mayo entre carreras 30 y 50, como es de público conocimiento es una zona muy comercial la cual cuenta con muchos locales comerciales e inmuebles que podrían servir para el propósito de la accionante de tener un negocio de restaurante si esa es realmente su intención. La terminación del contrato y la consecuente entrega del local comercial objeto de esta acción de tutela que de manera voluntaria hizo la accionante, no tiene la capacidad real y material de vulnerar esos derechos fundamentales alegados, mucho menos si esa entrega se produjo como consecuencia de un incumplimiento consuetudinario de la propia accionante; nadie puede alegar su propia culpa, y luego ampararse con una acción de tutela para ocultar esa situación.

El derecho al trabajo y el derecho al mínimo vital son derechos fundamentales consagrados en el texto constitucional de 1.991, pero aquellos no pueden trasgredir el orden jurídico, y por ello no es posible amparar estos derechos violentando los derechos fundamentales de los demás. En el caso concreto la Sra. LUCILA GIL MORALES no puede solicitar el amparo al derecho al trabajo y al mínimo vital desconociendo el incumplimiento de sus obligaciones como arrendataria y ocultando su propia culpa de su situación, a través de afirmaciones falaces que alcanzan la temeridad y mala fe.

En consideración a lo anterior solicito su señoría despachar negativamente las pretensiones de LUCILA GIL MORALES y no se le tutele los derechos al trabajo y al mínimo vital por los hechos y circunstancias planteadas en el escrito de acción de tutela.

IV. PRUEBAS:

Solicito señora juez se tengan como pruebas los siguientes documentos:

1. Contrato de arrendamiento celebrado el 1 de septiembre de 1.999 entre Carlos Eduardo Bernal Guasca y la Sociedad COMPUALFANN LTDA.
2. Escrito de terminación de contrato de fecha 6 de agosto de 2018 dirigida a CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO como representante legal de COMPUALFANN LTDA.
3. Escrito de terminación de contrato de fecha 14 de septiembre de 2.018 dirigida a LUCILA GIL MORALES en la que además se le requiere para que pague los cánones de arrendamiento adeudados por ella.

4. Acta de entrega del local comercial ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23, y en la cual LUCILA GIL MORALES, estampa su firma admitiendo su conformidad con la entrega del local y admitiendo obligación pendiente por pagar.

V. PETICION:

Solicito que se declare IMPROCEDENTE la acción de tutela de la referencia y se despache negativamente la pretensión invocada por LUCILA GIL MORALES, por caracterizarse esta acción en la causal de improcedencia prevista en el numeral 1 del Artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991 y por que ninguna de las 9 causales previstas en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1.991 se ajustan a los hechos que motivan a la accionante a interponer la tutela en mi contra como particular que soy.

SUBSIDIARIAMENTE solcito fallar negativamente las pretensiones de LUCILA GIL MORALES y no se le tutele los derechos al trabajo y al mínimo vital por los hechos y circunstancias planteadas en el escrito de acción de tutela, de conformidad con lo argumentado en este escrito.

VI. NOTIFICACIONES:

El suscrito recibe notificaciones en la Avenida 1 de Mayo No 43-23.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

Cédula de ciudadanía N° 17.076.694

FALLO 1º INSTANCIA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SETENTA Y DOS PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ

[illegible]
Teléfono [illegible] j72ctgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., trece (13) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Radicado	110014088-072-2019-[illegible]-0
Clase	Acción de tutela primera instancia
Accionante	Lucía Gil Morales
Accionados	Carlos Bernal Guasca
Derechos fundamentales	Trabajo y otros

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el amparo presentado por la señora LUCÍA GIL GUASCA contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA, dentro de las diligencias de la referencia, recibidas el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

SÍNTETIS DE HECHOS Y PETICIONES

Relató la accionante que suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en Avenida Primero de Mayo Nº 43 – 23 en la ciudad de Bogotá, con el señor CARLOS BERNAL GUASCA.

Indicó que en dicho local existía un restaurante el cual ha funcionado durante mas de 20 años, obteniendo de este sus recursos económicos, al igual que la señora de la cocina y la mesera, cancelando cumplidamente los cánones de arrendamiento.

Señaló que el 28 de noviembre de 2018, el accionante le pidió la entrega del inmueble, toda vez que lo necesitaba para realizar una remodelación en el sentido de pintar y estucar el local, procediendo a entregar el mismo y cerrando su restaurante por mas de dos meses.

Manifestó que en el mes de enero de 2019, el señor CARLOS BERNAL GUASCA decidió arrendar el local comercial a otra persona, quien abrió un restaurante idéntico al suyo.

Mencionó que al momento de reclamarle al arrendador por lo ocurrido, le informó que el contrato había terminado y que podía arrendarlo a quien quisiera.

Por lo anterior, solicito que se ordene al accionante que restituya el local comercial ubicado en la dirección antes relatada.

Como elementos de prueba aporto los siguientes:

- Fotocopia de la cedula de ciudadanía. (Folio 4)
- Copia del contrato de arrendamiento. (Folio 5)

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019), se admitió el libelo, ordenando notificar a la parte accionada para que dentro del término perentorio de un día diera contestación a la presente acción de Tutela.

RESPUESTA DE LA PARTE ACCIONADA

Manifestó que la accionante suscribió, el 1 de febrero de 1997, un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el primer piso del edificio ubicado en la Avenida Primero de Mayo N° 43 – 23 en la ciudad de Bogotá.

Indicó que el contrato de arrendamiento se suscribió para el montaje de un supermercado, no para el montaje de un restaurante como lo afirmó la accionante.

Señaló que en el mes de agosto de 1999, la accionante entregó el local comercial por no poder pagar el canon de arrendamiento.

Mencionó que el 1 de septiembre de 1999, celebró un contrato de arrendamiento sobre el local comercial con la sociedad COMPUALFANN LTDA, el cual estuvo vigente hasta el mes de agosto de 2018, y el cual terminó por mutuo acuerdo entre las partes.

Afirmó que se enteró que el último arrendatario le había permitido a la accionante instalar en una parte del local comercial una cafetería sin la autorización del propietario del inmueble, que a pesar de la irregularidad, le le permitió continuar ocupando parte del espacio del local comercial como cafetería, sin embargo desde el mes de mayo de 2018 dejó de pagar el arriendo.

Resaltó que el 14 de septiembre de 2018, le comunicó a la accionante que daba por terminado el contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones y por incumplimiento de sus obligaciones, siendo devuelto hasta el 22 de diciembre de 2018, adeudando parcialmente el valor de los arriendos adeudados, afirmando que la demandante le indicó que esa deuda sería pagada por el señor JOSÉ URIEL HERRERA.

- Historia clínica. (Folio 32)

CONSIDERACIONES

1. Competencia.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 2591 de 1991, en concordancia con el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 1983 de 2017, este despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela.

2. De la acción de tutela.

La acción de tutela, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, se concibió como un mecanismo preferente y sumario para la protección de los derechos fundamentales, frente a violaciones de las autoridades públicas o de los particulares, por acción u omisión en sus actuaciones. Igualmente, esta acción constitucional se estableció para resguardar a las personas que no gozan de otro medio de defensa judicial o este no es idóneo, salvo que se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.[1]

En este sentido, La Corte Constitucional ha dicho,

> "... el recurso de amparo no puede convertirse en un mecanismo alternativo, sustitutivo, paralelo o complementario de los diversos procedimientos judiciales, salvo que dichas vías sean ineficaces, inexistentes o se configure un perjuicio irremediable[2]. En relación con este último, esta Colegiatura ha determinado que se configura cuando existe el riesgo de que un bien de alta significación objetiva protegido por el orden jurídico o un derecho constitucional fundamental sufra un menoscabo. En ese sentido, el riesgo de daño debe ser inminente, grave y debe requerir medidas urgentes e impostergables. De tal

[1] Sentencia SU-712 de 2013

[2] Respecto a la existencia de mecanismos judiciales ordinarios la Corte, en Sentencia T-453 de 2009 (M.P. Juan Carlos Henao Pérez), señaló que: "Fue así como la Constitución Política dispuso un sistema jurídico al que tienen las personas tienen derecho a acceder con el fin de que, en el mismo, todos los conflictos jurídicos fueren resueltos en derecho en virtud de normas sustanciales y procesales preexistentes, erigiendo diversas jurisdicciones (ordinaria -artículo 234-, contencioso administrativa -artículo236- constitucional -artículo 239-) y en cada una de éstas determinando la competencia material, las autoridades y las acciones y procedimientos para su acceso.// De esta forma, el ordenamiento jurídico ofrece normas procesales y sustanciales ejercitadas por autoridades previamente instituidas, para que sean resueltos todos los conflictos que en él sucedan (...).// Así, la acción de tutela es un mecanismo efectivo para el amparo de los derechos fundamentales cuyo ejercicio ante la existencia de otros medios de defensa judicial, no significa el reemplazo de éstos, sino el desarrollo mismo de su finalidad, esto es, que en interés de la salvaguardia de los derechos fundamentales afectados, la acción de tutela procedería de manera excepcional y subsidiaria ante la inexistencia de un medio de defensa judicial o ante la amenaza de consumación de un perjuicio irremediable"

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SETENTA Y DOS PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR improcedente la accion de tutela interpuesta por la señora LUCILA GIL MORALES contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA, por las razones expuestas en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la parte accionada, a las vinculadas y al accionante de la presente acción a través del medio más rapido y expedito posible, haciendoles saber que el mismo puede ser impugnado.

TERCERO: ENVIAR el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revision, de no ser impugnado por parte alguna el presente fallo de tutela.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARTHA JACQUELINE MOYANO VERA
JUEZ

FALLO 2ª INSTANCIA.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ONCE PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CON FUNCION DE CONOCIMIENTO

Bogotá DC, 10 de julio de 2019

Oficio 900

NOTIFICACION PERSONAL

Señor
CARLOS BERNAL GUASCA
AVENIDA PRIMERA DE MAYO N° 59 B – 21 SEGUNDO PISO
TELÉFONO 3174347349
Ciudad.-

Ref.: TUTELA SEGUNDA INSTANCIA - 2019-228-©-

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, en sentencia de segunda instancia proferida el **10 DE JULIO DE 2019**, me permito remitir para **EFECTO DE NOTIFICACIÓN**, copia de dicha providencia que resuelve el recurso de apelación contra el fallo emanado por el JUZGADO 72 PENAL MUNICIPAL DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ, dentro de la acción de tutela promovida por LUCILA GIL MORALES.

CLAUDIA HAYDEE ALFONSO ROJAS
OFICIAL MAYOR

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ONCE PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CON FUNCION DE CONOCIMIENTO

Bogotá DC. 11 de julio de 2019

Oficio 900

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor
CARLOS BERNAL GUASCA
AVENIDA PRIMERA DE MAYO N° 59 B – 21 SEGUNDO PISO
TELÉFONO 3174347349
Ciudad.-

Ref.: TUTELA SEGUNDA INSTANCIA N° 2019-228-©-

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, en sentencia de segunda instancia proferida el **10 DE JULIO DE 2019**, me permito remitir para **EFECTO DE NOTIFICACIÓN**, copia de dicha providencia que resuelve el recurso de apelación contra el fallo emanado por el JUZGADO 72 PENAL MUNICIPAL DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ, dentro de la acción de tutela promovida por LUCILA GIL MORALES.

CLAUDIA HAYDEE ALFONSO ROJAS
OFICIAL MAYOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO ONCE PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil diecinueve (2019)

RADICACIÓN	:	11001-31-09-011-2019-228
RADICACIÓN JUZGADO	:	2019-228
ACCIONANTE	:	**LUCILA GIL MORALES**
ACCIONADO	:	CARLOS BERNAL GUASCA
ASUNTO	:	SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

MOTIVO DE LA DECISIÓN

Resolver la IMPUGNACIÓN presentada por LUCILA GIL MORALES, contra la sentencia de tutela del 13 de junio de 2019, proferida por el JUZGADO 72 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ.

HECHOS

Se extracta de la demanda y sus anexos que, LUCILA GIL MORALES, suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en la Avenida Primera de Mayo N° 43-23, en la ciudad de Bogotá, con CARLOS BERNAL GUASCA, donde instaló un restaurante el cual funcionó por más de veinte años, más sin embargo, el prenombrado, el 28 de noviembre de 2018, le solicitó la entrega del mismo por remodelación, pero en el mes de enero de 2019, el actor decidió arrendar el local a otra persona, quien instaló un restaurante idéntico al suyo, por lo que al momento de reclamarle al respecto, BERNAL GUASCA, le informó que el contrato había terminado.

Por lo expuesto, considera vulnerados sus derechos fundamentales al trabajo y al mínimo vital.

PROVIDENCIA IMPUGNADA

El Juzgado 72 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bogotá, el 3 de junio de 2019, declaró improcedente la acción de tutela impetrada por LUCILA GIL MORALES, por no haberse cumplido con las causales de procedencia de la acción de tutela ante la falta de legitimación pasiva por tratarse de un particular, falta de subsidiaridad de la acción ante la existencia de otro medio de defensa judicial y ante la no ocurrencia de un perjuicio irremediable.

LA IMPUGNACIÓN

Contra la anterior decisión, la accionante presentó impugnación, solicitando se revoque el fallo de instancia, en atención a que no hubo terminación del contrato de arrendamiento del local comercial, situación que desmejoró su sustento económico y afectación del derecho al trabajo.

CONSIDERACIONES

Competencia.

Corresponde a este Despacho Judicial analizar el fallo proferido dentro de la presente acción de tutela, con fundamento en los artículos 86 de la Constitucional y 31 a 36 del Decreto Ley 2591 de 1991.

De la acción de tutela.

De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto Reglamentario 2591 de 1991, la acción de tutela está concebida como un

mecanismo de carácter subsidiario para proteger derechos fundamentales constitucionales que resulten amenazados o vulnerados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas o de los particular, siempre y cuando no se disponga de otro medio judicial para su defensa, o de existir éste, surja imperiosa su protección ante la inminencia de un perjuicio irremediable.

Caso concreto.

Corresponde dilucidar, de acuerdo con la impugnación presentada por la accionante, si CARLOS BERNAL GUASCA, vulnera los derechos fundamentales al trabajo y al mínimo vital de LUCILA GIL MORALES, al dar por terminado su contrato de arrendamiento de local comercial.

En ese orden, de los elementos de persuasión allegados al plenario se advierte que, la demandante suscribió el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Avenida Primera de Mayo N° 43-23, con el accionado, el 1° de febrero de febrero de 1997.[1]

Igualmente, de conformidad con la respuesta dada por CARLOS BERNAL GUASCA, se anuncia que, si bien se suscribió el citado contrato, la actora lo entregó el mes de agosto de 1999, por lo que el 1° de septiembre de esa misma anualidad, realizó contrato con la sociedad COMPUALFANN LTDA., hasta agosto de 2018, enterándose que el último arrendatario había permitido a la accionante, instalar una cafetería en una parte del local, sin su consentimiento, no obstante, accedió a que ella siguiera ocupándolo hasta el 14 de septiembre de 2018, cuando le comunicó respecto de la terminación del contrato por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

De acuerdo con lo expuesto, se avizora, en primer lugar, que la presente acción de tutela no fue presentada dentro del término prudencial al presunto hecho vulnerador de los derechos invocados, pues la presunta terminación del contrato tuvo ocurrencia el 14 de septiembre de 2018 y la demanda de tutela lo fue el 31 de mayo de 2019, por lo que acorde con la jurisprudencia de la Corte Constitucional[2], a pesar de no existir un término de caducidad para acudir a la acción de tutela, ésta debe presentarse en un

[1] *Cfr. Folio 5 del cuaderno de tutela*
[2] *Cfr. Sentencia T-679 de 2017*

término prudente y razonable después de ocurrir los hechos que motivan la afectación o amenaza de los derechos (inmediatez), por tanto, el transcurso del tiempo desvirtúa el surgimiento de un perjuicio irremediable, y de contera, la procedencia del amparo invocado.

Igualmente, le asiste razón al Juez de Instancia, cuando advierte que la falta de legitimación pasiva es evidente en el caso particular para denegar la acción constitucional, por tratarse el accionado de un particular, quien no presta un servicio público, ni tampoco que se haya afectado grave y directamente un interés colectivo, o que la peticionaria se encuentre en condición de subordinación o indefensión, toda vez que no existe ni existió entre demandante y demandado una relación jurídica que una, bajo estos preceptos a las partes, pues los hechos descritos por LUCILA GIL MORALES, hacen mención a la existencia de un contrato de arrendamiento comercial en igualdad de condiciones sin la presencia de estados de subordinación o indefensión.

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-117 de 2011, indicó:

> *«De hecho, de acuerdo a su naturaleza el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, en tanto bilateral, está caracterizado por la obligación de que un sujeto proporcione a otro el uso y goce de una cosa so pretexto del pago de un precio determinado, lo que ubica a las partes en situación de equivalencia, reciprocidad y, especialmente, no supone una circunstancia que comprometa los derechos fundamentales en titularidad de unos y otros. Es más, por tratarse de un contrato de ejecución sucesiva, frente a su incumplimiento cualquiera de las partes estaría facultada para solicitar la terminación o resiliación del contrato sin que ello signifique una perturbación de derechos fundamentales, simplemente un debate contractual ajeno a la órbita de competencia del juez constitucional.»*

De otra parte, se evidencia que la accionante, no ha acudido previamente ante la jurisdicción ordinaria para debatir el incumplimiento del contrato de arrendamiento, enmarcándose así la improcedencia de esta acción, porque frente a los contratos de arrendamiento, daños y perjuicios que se pueda acarrear por su incumplimiento y las presuntas conductas delictivas, deben agotarse previamente los medios de defensa que dispone la jurisdicción civil y/o penal, respectivamente, para tales efectos.

Tercero. REMÍTASE toda la actuación a la Honorable Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo.

Cuarto. Contra la presente providencia no procede recurso alguno.

CÚMPLASE

EMERSON ALEJANDRO ESPITIA CASTILLO
JUEZ

Coca-Cola

Coca-Cola

AGUILA
AGUILA

AGUILA
AGUILA

RECIBEN
ODAS
TARJETAS
Dms car audio
TALLERES INDUSTRIALES

Cafeteria
Lugilmo
POSTOBON
AGUILA
AGUILA

RUTA DE
EVACUACION

Coca-Cola
AGUIA

AGUILA
AGUILA

CLAUSTRO
1966

2. EXCEPCIONES PREVIAS ,PRUEBAS Y ANEXOS

Bogotá D.C., 02 de marzo de 2021

Señores:
JUZGADO 8º CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33 de Bogotá D.C.
E S D

PROCESO: VERBAL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
11001 40 03 008 2019 01426 00 00
DEMANDANTE: LUCILA GIL MORALES
DEMANDADO: CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA
EXCEPCIONES PREVIAS.

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI, identificado con C.C. No. 19,372.376 de BOGOTA, T. P. No. 153.112 del C.S.J., mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, obrando en calidad de apoderado del señor **CARLOS EDUARDO BERNAL GUACA**, identificado con C.C. No. **17'076.694** de BOGOTÁ D.C., mayor de edad y vecino de esta ciudad, demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de los términos legales procedo a proponer las siguientes excepciones previas

PRELIMINARES

El contrato LC-1089197 suscrito entre **LUCILA GIL MORALES y OSCAR GIL MORALES como arrendatarios y CARLOS EDUARDO BERNAL como arrendador** el 1 de febrero de 1997 fue terminado por mora en el pago de la renta, inmueble que fue voluntariamente entregado a mi cliente el mes de agosto de 1999 por parte de la demandante.

El inmueble fue arrendado el 1 de septiembre de 1999 a la sociedad COMPUALFANN LTDA para el montaje de fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina y cafetería afirmación que **se prueba con copia del contrato de arrendamiento LC-1489740** vigente hasta el 16 de agosto de 2018 del cual tiene conocimiento la actora.

En gracia de discusión, si fuera cierto que estuviera vigente el contrato de arrendamiento **LC-1089197** suscrito entre **LUCILA GIL MORALES** y **OSCAR GIL MORALES** como arrendatarios y **CARLOS EDUARDO BERNAL como arrendador** ya fenecido el mes de agosto de 1999 como se ha expuesto, se deberían tener en cuenta los siguientes aspectos:

PRIMERO: Si la demandante pagaba en 1997 un arriendo mensual de $460.000,00 mda/cte., como es posible que para el año 2018, 20 años después la acá demandante cancelará como arriendo la suma de $330.000, oo mda/cte. mensual?
De nuestra parte se prueba con las comunicaciones de fecha 14 de septiembre de 2018, septiembre 28 de 2018, octubre 18 de 2018, noviembre 19 de 2018 firmados por la señora **LUCIA GIL MORALES**.

SEGUNDA: Si la demandante **LUCIA GIL MORALES** en 1997 ocupaba el 100% del local dado en arriendo, ¿cómo es posible que en noviembre de 2018 la demandante informe que entregará el espacio que tiene dentro del local?, manifestación que pruebo con la comunicación del 28 de noviembre y 22 de diciembre de 2018 firmada por la señora **LUCILA GIL MORALES** y que se anexan al presente escrito.

TERCERO: ¿Si la demandante asegura contundentemente en el hecho cuarto de la demanda que durante la vida del contrato base de la acción ha cancelado los cánones de arrendamiento de forma mensual y cumplida, porque razón impone su firma en las comunicaciones ya enunciadas donde se puede probar todo lo contrario?
Los anteriores son argumentos suficientes para demostrar que la relación contractual respaldada con el contrato de arrendamiento **LC-1089197** báculo de la presente acción no estaba vigente para el año 2018.

EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES (Numeral 5 del Artículo 100 del C.G.P): Dando un vistazo general al poder allegado por la parte actora, no determina ni identifica el asunto, resulta ser muy abstracto, es decir no índica siquiera sumariamente el número del contrato que pretende hacer valer. (Art 74 C.G.P.), este puede ser otro contrato.

El mismo poder, no cumple con lo previsto en el art. 5 de Decreto 806 de 2020, porque no indica el correo electrónico del apoderado que debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, la demandante por ser persona inscrita en el Registro Mercantil debe suministrar el correo electrónico para recibir notificaciones judiciales. Y se ve claramente que el togado solo suministra la dirección de su poderdante, sin más datos como correo, teléfono etc.

Sírvase declarar prospera la presente excepción previa.

SEGUNDA: INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE: Cimentado, en que de la revisión del título **contrato de arrendamiento LC-1089197** aportado y base de la demanda, se observa que también fue suscrito por el señor **OSCAR GIL MORALES,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 10.246232, como coarrendatario, persona que por lo menos, debía haber actuado como convocante en la conciliación previa al proceso, al igual que concurrir como demandante en el presente asunto, porque con cualquier decisión del señor Juez, este se vería afectado, se le estarían vulnerando sus derechos como integrante de la relación contractual.

TERCERA: INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES PREVISTAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P., atendiendo que la parte actora, simple y llanamente se limita a enunciar una serie de valores, sin explicar cómo llega a estos, es acá en éste acápite donde las pretensiones no son totalmente claras, expresas y exigibles, para poderlas hacer valer dentro de este asunto.

CUARTA: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS PREVISTA EN EL NUMERAL 9 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.P.C.: Se expuso anteriormente que el título **contrato de arrendamiento LC-1089197** aportado con la demanda, está suscrito por el señor **OSCAR GIL MORALES, quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 10.246232,** como coarrendatario, persona sin el cual no pude seguir adelante el presente asunto, en aras a evitar la vulneración del debido proceso y garantizar los derechos del mismo, no puede la señora **LUCILA GIL MORALES** hermana del citado señor excluirlo del presente negocio.
Sírvase declarar prospera la presente excepción.

QUINTA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVARIOS PREVISTA EN EL NUMERAL 9 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.P.C.: Se expuso anteriormente que el título **contrato de arrendamiento LC-1089197** aportado con la demanda, está suscrito por el señor **OSCAR GIL MORALES quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 10.246232,** como coarrendatario, persona sin el cual no pude seguir adelante el presente asunto, en aras a evitar la vulneración del debido proceso y garantizar los derechos del mismo, no puede la señora **LUCILA GIL MORALES** hermana del citado señor excluirlo del presente negocio sin justificación alguna.

Sírvase señor Juez, declarar prosperas todas y cada una de las excepciones presentadas.

PRUEBAS

1 Las aportadas en la demanda por la parte actora.

Misiva de fecha diciembre 12 de 1.996 del señor **CARLOS EDUARDO BERNAL G.**

2 Comunicado de agosto 6 de 2018 por medio del cual la sociedad **COMPUALFANN LTDA** hace entrega del inmueble a mi poderdante,

3 Comunicación de fecha 30 de agosto de 2018

4 Comunicación de fecha 14 de septiembre de 2018

5 Comunicación de fecha 28 de septiembre de 2018

6 Comunicación de fecha 18 de octubre de 2018

7 Comunicación de fecha 19 de noviembre de 2018

8 Comunicación de fecha 28 de noviembre de 2018

9 Comunicación de fecha 20 de diciembre de 2018

10 Comunicación de fecha 22 de diciembre de 2018

11 Certificado de la Cámara de Comercio de la señora **LUCILA GIL MORALES**

12 Copia del contrato de arrendamiento **LC-1479840** suscrito el 1 de septiembre de 1999 con la sociedad **COMPUALFANN LTDA**

13 Copia del escrito de tutela interpuesta por la actora

14 Copia de la contestación a la tutela

15 Copia del Fallo de primera instancia

16 Copia del fallo de segunda instancia

TESTIMONIALES:

1 Sírvase señalar fecha y hora para que comparezcan a rendir declaración sobre los hechos, pretensiones y excepciones de la demanda a los señores **CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO** como persona natural y como representante legal de **COMPUALFANN LTDA** o quien haga sus veces, **LUIS FERNANDO OSPINA LONDOÑO**, en calidad de coarrendatario de la citada sociedad en calidad de arrendatarios que suscribieron el contrato **LC-1479840**

suscrito el 1 de septiembre de 1999, a **OSCAR GIL MORALES**, en calidad de coarrendatario del contrato LC-1089197.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señalar fecha y hora para que comparezca la demandante a absolver interrogatorio de parte que personalmente le haré o en un pliego oportunamente presentado al despacho.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Sírvase decretar inspección judicial sobre los libros contables que la señora **LUCILA GIL MORALES** tiene registrados ante la Cámara de Comercio de Bogotá, para el periodo comprendido entre el primero de febrero de 1997 y diciembre de 2018 con el fin de corroborar los ingresos mensuales de la actora, y las indemnizaciones pagadas a sus empleados.

PRUEBA TRASLADADA:
Sírvase oficiar a la DIAN para que remita copia de las declaraciones de renta de la señora **LUCIOA GIL MORALES** para los años 1997 a 2020 con el fin establecer la veracidad de sus afirmaciones.

DICTAMEN PERICIAL:

Sírvase designar un perito contador para que revise los asientos contables de la demandante para el periodo comprendido entre febrero de 1997 y diciembre de 2020, con el fin de que rinda dictamen sobre las pretensiones y excepciones de la demanda.

Sírvase designar perito contador público para que revisados los libros contables establezca rinda dictamen sobre los bienes relacionados en la demanda, si existen, si existieron, y su depreciación legal.

Sin otro particular,

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI
C.C. No. 19'372.376 de Bogotá D.C.
T.P. No. 153.112 C.S.J.
EMAIL. luisjavier4272@hotmail.com

SIGGB 18-FEB-21 9:15
JUZGADO 8 CIVIL MPAL.

Señores
JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA DC.
Ciudad.

REF: PODER-PROCESO DECLARATIVO 2019-01426
LUCILA GIL MORALES VS. *CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA*

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA, *identificado con la cedula de ciudadanía No.17.076.694 de Bta., mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., actuando como demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto que* ***OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE,*** *al* ***Dr. LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI,*** *abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.372.376 de Bogotá, portador de la T.P. No. 153.112 del C. S. de la J., para que conteste demanda referida e interpuesta en mi contra, defienda mis derechos y me represente en todo lo que tenga que ver con el proceso de la referencia.*
Mi apoderado queda facultado para notificarse de autos y providencias, para transigir, negociar, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato de acuerdo al Art. 77 C.G.P.
Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA
C.C. 17.076.694 de Bta.
DIR. Carrera 7 C BIS 141ª -27 Casa 86 De Bogotá D.C.
CEL. 3153364704 y 3153360558
EMAIL. jabc80@hotmail.com

Acepto,

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI
C. C. No. *19.372.376* de Bta.
T. P. No. *153.112* del C. S. de la J.
DIR. Carrera 9 52A 20 OF. 307 Bogotá D.C.
CEL. 311 2 79 64 22
EMAIL. Luisjavier4272@hotmail.com

922-fede1763

NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ

PRESENTACIÓN PERSONAL

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Ante la Notaría 69 de Bogotá, D.C. compareció:

BERNAL GUASCA CARLOS EDUARDO

quien exhibió: C.C. 17076694

para declarar que el contenido del presente documento dirigido a:
JUZGADO 8 CIVIL

es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C.
2021-01-27 10:55:23

ART. 68 DECRETO LEY 960/1970
ART. 2.2.6.1.2.4.1 DECRETO 1069/2015

Verifique en
www.notariaenlinea.com
7782t

FIRMA

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO (E) 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

7

Santafé de Bogotá D.C. Diciembre 12 de 1.996

Señores
Oscar Gil Morales, Lucila Gil Morales y Causahabientes
del señor Alonso Gil Morales

Apreciados Señores :

En primer lugar me permito manifestarles mis mas sinceros sentimientos de condolencias por el fallecimiento del señor Alonso Gil.

En segundo lugar quisiera recordarles que en mi calidad de propietario del apartamento 201 y del local comercial, ambos ubicados en el edificio ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23 sur, suscribimos un contrato de arriendo hasta el día 7 de Marzo de 1.997, con el señor Alonso. Dadas las tristes circunstancias, y en estricto sentido jurídico, dichos contratos, terminaron en el momento del fallecimiento del señor Alonso Gil. Por esta razón les solicito se sirvan hacer la entrega de dichos inmuebles en los términos señalados por la ley.
En caso en que estuviesen interesados en iniciar un nuevo contrato de arriendo, les sugiero hacerme llegar formalmente la propuesta en tal sentido, con el lleno de los requisitos.

Cordialmente,

Carlos Eduardo Bernal G.
C.C. No 17.076.694 de Bogotá

Bogota. Agosto 6 de 2.018

Señores

CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO

Representante Legal de COMPUALFAN LTDA, Y

LUIS FERNANDO OSPINA LONDOÑO

Av. 1º De Mayo No. 43-23

LA CIUDAD

Respetados señores :

En atención a lo expresado por ustedes el 2 de los corrientes en el sentido de dar por terminado el contrato de arrendamiento del local de mi propiedad ubicado en a Av. 1º. De mayo No. 43-23 de esta ciudad por su imposibilidad de pagar los cánones de arrendamiento, lo cual viene ocurriendo desde el 15 de Enero del año en curso, en mi calidad de arrendador y propietario del local en mención acepto lo expresado por ustedes en el sentido de DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA AVENIDA 1º DE MAYO No. 43-23 A PARTIR DEL 16 DE AGOSTO DE 2018 DE COMUN ACUERDO, en consecuencia espero la entrega formal del inmueble arrendado el 16 de los corrientes totalmente desocupado, incluida la cafeteria instalada dentro del local.

De otra parte me permito recordarles que la suma adeudada por concepto de cánones pendientes de pago y el saldo de deuda anterior asciende a la suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($14'260,000) QUE DEBE SER CANCELADA POR USTEDES DE SER POSIBLE A LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO o garantizar su pago mediante la suscripcion de letras de cambio y/o pagarés personales que deberán recoger en las fechas pactadas en dichos documentos.

Quedo en espera de su confirmación sobre la hora en que el 16 de los corrientes, día acordado para la entrega del inmueble, con el fin de que me entreguen las llaves y los recibos de servicios públicos a la fecha, debidamente cancelados o en su defecto el dinero en efectivo para pagarlos en la fecha de pago oportuno.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Arturo Ospina.
cc 79466.822

Bogotá 30 de agosto de 2.018

Señora

LUCILA GIL

AC 26 sur (Av. 1º de Mayo) # 50-B-21

Bogotá

Ref. Requerimiento para la entrega de contrato de arrendamiento local comercial AC 26sur (Av. 1º de Mayo) # 50-B-21, Bogotá.

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA, mayor de edad, actuando en la calidad de propietario del local comercial de la referencia, me permito requerirla formalmente para que en el término de 3 días hábiles contados a partir de mañana me haga llegar por cualquier medio el contrato de arrendamiento escrito que usted dice tener de parte del local objeto de esta comunicación.

El contrato lo puede hacer llegar físicamente a la Carrera 7 C bis No 141A-27, casa 86, o al correo electrónico mmcdb@hotmail.com.

En caso de que no aporte el mencionado documento en el plazo acá establecido se asumirá que no lo tiene, y se iniciarán las acciones legales correspondientes.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

C.C. No 17'076.694

Sueosta 6.º L.
24' 328779

Bogotá, septiembre 14 de 2018

Señora

LUCILA GIL

Av. 1º de Mayo #43-23

Bogotá

REF. Terminación contrato de arrendamiento local.

CARLOS EDUARD BERNAL GUASCA, ciudadano mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de propietario del local que ud tiene en arriendo ubicado en la Avenida 1º de Mayo #43-23 de la ciudad de Bogotá, me permito, en aplicación del Artículo 518 del Código de Comercio dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial antes mencionado en consideración a que ud presenta una mora de más de 90 días en el pago de los cánones de arrendamiento a saber :

Saldo pendiente de pago del mes de Mayo /18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago del mes de Junio/18	$330.000
" " " " del mes de Julio/18	$330.000
" " " " del mes de Agosto/18	$330.000
Subtotal	$1'070.00
Más cánon del presente mes de Septiembre cuyo pago ha debido efectuarse en los primeros 5 días del mes	$ 330.000
SALDO PENDIENTE DE PAGO	$1'400.000

Por lo anterior la requiero para que en el término de este mes de Septiembre, es decir, hasta el 30 de septiembre de 2018 pague los cánones adeudados.

En consecuencia de acuerdo a lo ya señalado y teniendo en cuenta que en caso de incumplimiento como el suyo no se requiere de desahucio ni términos especiales para la

restitución del inmueble , de acuerdo a lo señalado por las normas del Código de Comercio, la requiero para que a más tardar el día 30 de Septiembre del año en curso restituya el local comercial, ello para no iniciar las acciones legales pertinentes que a todas luces haría más onerosa para ud la restitución objeto de este escrito por cuanto en ese escenario se agregarían los gastos y costas judiciales más los honorarios de abogados, intereses de mora, etc.

Quedo en espera de la entrega del local comercial y del pago de las obligaciones económicas pendientes de pagar por parte de ud que se encuentran en mora, dentro del término señalado.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Sucesora Gil. Mordles.
24'328 779.

Bogotá, septiembre 28 de 2018

N.O

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del local ubicado en la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es la siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon de Mayo/18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000 (Ha debido pagarse entre 1-5 de sep/18)
Total cánones atrasados	$1'400.000
MENOS ABONO EN LA FECHA	67.000
Saldo por pagar	$

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Recibí el original de este recibo y estoy de acuerdo con el saldo aquí detallado.

LUCILA GIL MORALES

cc 24'328 779.

Cuota 6.02

Bogotá, octubre 18 de 2018

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($ 700.000) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del local ubicado en la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es la siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon de Mayo/18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000
Abono sept. 28/18	67.000
TOTAL CANONES ATRASADOS	1'333.000
MENOS : abono de la fecha	-700.000
Total a pagar por cánones atrasados	1'133.000

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Recibí el original de este recibo y estoy de acuerdo con el saldo aquí detallado.

LUCILA GIL MORALES

Lucila Gil Morales

CC 24'328 779.

Bogotá, Noviembre 19 de 2018

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($ 100.000) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del local ubicado en la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es la siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon de Mayo/18	$ 80.000
Cánon pendiente de pago Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000
Abono sept. 28/18	67.000
Abono de oct. 18/18	200.000
Cánon pendiente de pago Oct./18	330.000
TOTAL CANONES ATRASADOS	1'.463000
MENOS : abono de la fecha	100.000
Total a pagar por cánones atrasados	1'363.000

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

Recibí el original de este recibo y estoy de acuerdo con el saldo aquí detallado.

LUCILA GIL MORALES

Bogotá, noviembre 28 de 2018

Yo, LUCILA GIL MORALES, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 24'328.779 me comprometo a hacer entrega al señor CARLOS EDUARDO BERNAL del espacio que me tiene arrendado dentro del local del primer piso del inmueble ubicado en la Avenida 1º de Mayo #50-B-21 de Bogotá el día 20 de Diciembre de dos mil dieciocho (2018) para que pueda ser remodelado.

Lucila Gil.

LUCILA GIL MORALES

CC 24'328.779

Bogotá, Diciembre 20 de 2018

N°

CONSTANCIA DE PAGO PARCIAL DE ARRENDAMIENTOS EN MORA DE PAGO

Por el presente hago constar que he recibido de la señora LUCILA GIL MORALES, con cédula de ciudadanía 24'328.779 la suma de

($ ϕ) para abonar al saldo pendiente por cánones de arrendamientos pendientes de pago del espacio ubicado en el local de la Avenida Primero de Mayo (AC 26 sur) # 50-B-21, saldo cuya discriminación es el siguiente :

Saldo pendiente de pago cánon Mayo/18	80.000
Cánon pendiente de pago de Junio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Julio/18	330.000
Cánon pendiente de pago Agosto/18	330.000
Cánon pendiente de pago Septiembre/18	330.000
Abono sept. 28/18	67.000
Abono de oct. 18/18	200.000
Cánon pendiente de pago Oct./18	330.000
Cánon pendiente de pago Nov./18	330.000
Abono Noviembre 19/18	100.000
Abono Dic. 6/18	100.000
TOTAL CANONES ATRASADOS	1'593.000
MENOS : abono de la fecha	ϕ
Total a pagar por cánones atrasados	1'593.000

Carlos Bernal

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

CC 17'076.694

SALDO DETALLADO

Bogotá, diciembre 22 de 2018

Recibí el original de la constancia de Pago Parcial a la fecha y estoy de acuerdo con el saldo ahí detallado y hago constar que en cumplimiento de lo acordado hago entrega del espacio dentro del local ubicado en el primer piso del inmueble de la Avenida Primero de Mayo #50-B-21 de la ciudad de Bogotá.

Lucila.

LUCILA GIL MORALES

cc 21'328 779.

El saldo sera cancelado por el señor Jose Uriel Herrera

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 8192103955162E

11 DE MARZO DE 2019 HORA 11:06:41

5819210395 PÁGINA: 1 DE 1
* *

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 01491516 DEL 20 DE JUNIO DE 2005 UN(A) PERSONA NATURAL DENOMINADO(A) : GIL MORALES LUCILA.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DEL ARTICULO 31 DE LA LEY 1727 DEL 2014, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 1 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO : 04153047 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. * * *

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 2,900

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA

INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Fo SEGUNDO

LG - 1483740

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO

ARRENDADOR (ES) CARLOS EDUARDO BERNAL

Nombre — Identificación 17'076.694 Bta

Nombre — Identificación

ARRENDATARIO (S)

Nombre COMPUALFANN LTDA — Identificación 830.009.576-2

Nombre — Identificación

Dirección del inmueble: Av. 1° de Mayo # 43-23

Precio o canon: Seiscientos mil pesos M/CTE. ($600.000)

Fecha de pago: Primeros cinco días

Término de duración del contrato: Un año (1) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (1) Mes: Septiembre

Año: Mil novecientos noventa y nueve (1.999)

Fecha de terminación del contrato: Día: Treinta (30) Mes: Agosto

Año: Dos mil (2.000)

El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz y teléfono

cuyo pago corresponde a: Los arrendatarios

Av. 1° de Mayo # 43-23

primeros: Cinco 5 días de cada período

Común acuerdo

Fabricación de muebles para oficina y perfilería en lámina. Cafetería.

Treinta 30

Agosto Dos mil 2.000

Un millón doscientos mil pesos M/CTE.

Las partes.

Carlos Arturo Ospina Londoño y Luis Fernando Ospina Londoño.

Santa Fe de Bogotá D.C.
C.C.# 79' 466.822 de Bogotá y
C.C.# 79'513.331 de Bogotá

Arturo Ospina.
79 466 822.

79 513 331

3112321022 4081226-2076354
AV. 1° MAYO SOB-21

TUTELA.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO (72) PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
CARRERA 28 A No. 18ª – 67 PISO 5 BLOQUE E
COMPLEJO JUDICIAL DE PALOQUEMAO
TELÉFONO 3751188
j72pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., Seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Oficio No. 579 **URGENTE**

Señor(a)
CARLOS BERNAL GUASCA
AVENIDA PRIMERO DE MAYO No. 50 B -21 SEGUNDO PISO
TEL. 3174347349
BOGOTA D.C.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA 2019-110

De manera atenta le informo que este Juzgado avocó conocimiento de la acción de tutela de la referencia, por lo cual, se le corre traslado de la demanda de tutela para que ejerza su derecho de defensa y se pronuncie de manera EXPRESA sobre todo lo dicho en el escrito de tutela. Igualmente, para que allegue las pruebas que considere pertinentes, dentro de un (1) día siguiente a la comunicación del proveído.

En el evento de no radicar respuesta dentro del plazo referido, se tendrán por ciertos los hechos indicados en la acción de tutela, de conformidad con lo señalado en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

PREFERIBLEMENTE SU RESPUESTA DEBE SER ENVIADA AL CORREO ELECTRÓNICO DEL ASUNTO O SER ENTREGADA EN UNA SOLA COPIA Y EN FORMA DIRECTA EN ESTE JUZGADO, DADA LA NATURALEZA DEL TRÁMITE. SI POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA ELLO NO LE FUERE POSIBLE, RADIQUE LA CORRESPONDENCIA EN EL CENTRO DE SERVICIOS.

Atentamente,

ELIZABETH AYALA CAMACHO
SECRETARIA

Anexo 6 .

Señor
JUZGADO PENAL MUNICIPAL – REPARTO -
E. S. D.

LUCILA GIL MORALES, mayor de edad, vecina y domiciliada en domiciliada en la Avenida 1 de mayo No 50b – 35 Barrio santa Rita piso 2 en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía 24.328.779 expedida en Manizales, actuando en nombre propio, con todo respeto manifiesto a usted que en ejercicio del derecho de tutela consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política y reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, por este escrito formulo acción de tutela contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA , también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 17.076.694, a fin de que se le ordene dentro de un plazo prudencial perentorio, en amparo de mi derecho fundamental del trabajo, al mínimo vital, me sea restituido el local comercial localizado en la Avenida 1 de mayo de No. 43 – 23, conforme a los hechos que me permito esgrimir de la siguiente forma:

HECHOS

1. La suscrita suscribió contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Avenida 1 de Mayo No. 43 – 23 en la ciudad de Bogotá, con el señor CARLOS BERNAL GUASCA, también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 17.076.694, el 1 de febrero de 1997.

2. Que en el local comercial instale un restaurante el cual ha funcionado un restaurante de mi propiedad el cual ha funcionado durante mas de 20 años.

3. Que de este restaurante obtienen sus recursos, la señora de cocina, la mesera y quien suscribe esta tutela.

4. Que durante estos años, se ha cancelado los cánones de arrendamientos de forma mensual y cumplida.

5. Que el 28 de noviembre de 2018, el arrendador del inmueble me pide que le haga entrega del inmueble, toda vez que necesitaba realizar una remodelación en el sentido de pintar y estucar el mismo.

6. Que como consecuencia de esto se le hizo entrega del inmueble, teniendo que cerrar el restaurante por mas de dos meses.

7. Que en el mes de enero de 2019, el señor CARLOS BERNAL GUASCA, decide arrendar el local comercial a otra persona, quien instalo un restaurante idéntico al mío.

8. Al preguntarle el porqué procedió de esta forma, manifestó que el contrato se había terminado y que lo podía arrendarlo a quien quisiera.

DERECHO FUNDAMENTAL VIOLADO

Con lo anterior el señor CARLOS BERNAL GUASCA, está violando entre otros de mis derechos fundamentales el consagrado en el artículo 25 de la Constitución Política, que dispone:

> "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".

En la Carta del 91 se observa un bien significativo cambio de carácter cualitativo en relación con el trabajo. En efecto, es ciertamente un derecho humano (art. 25) pero también constituye, al mismo nivel de respeto a la dignidad humana, un principio o elemento fundamental del nuevo orden estatal (art. 1° C.P.).

Cuando el Constituyente de 1991 decidió garantizar un orden político, económico y social justo e hizo del trabajo requisito indispensable del Estado quiso significar con ello que la materia laboral, en sus diversas manifestaciones, no puede estar ausente en la construcción de la nueva legalidad.

El trabajo, como factor fundamental de los procesos económicos y sociales, resulta de primordial importancia en razón de que posibilita los medios de subsistencia y la calidad de ésta para el mayor número de población y de él depende de manera general el crecimiento y desarrollo económico. También de él se desprenden varias y complejas relaciones sociales concurrentes y divergentes en cuanto a los intereses que en ella se traban. Esta naturaleza básica del trabajo, reconocida por el Constituyente de 1.991 desde el Preámbulo de la Carta, también manifiesta en su contenido el propósito de asegurarlo de manera prioritaria, ante otros objetivos del Estado.

Ahora bien, no cabe duda que en nuestro ordenamiento jurídico el derecho al trabajo es una manifestación de la libertad del hombre, y por lo tanto, en último término tiene su fundamento en la dignidad de la persona humana; de ahí que su constitucionalización haya sido el resultado de un largo y difícil proceso histórico en cuyo fondo aparecen las grandes luchas políticas y sociales por la libertad del hombre.

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 trabajo permitiéndoseme continuar con mi restaurante en el mismo lugar donde venía prestando el servicio, toda vez que el contrato continua vigente y el señor BERNAL GUASCA, paso por encima y procedió a arrendarle mi local a otra señora para que pusiera el mismo restaurante, dejándome sin el único sustento diario que he tenido durante los últimos 20 años., y toda vez que la petición consiste en una orden para que me restituya mi restaurante 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 contratación con los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente."

Para los efectos de que trata los artículos 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.

3

ANEXOS

Fotocopias del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, del cual se desprenden mis derechos laborales que debo desempeñar y lugar en donde las debo realizar.

NOTIFICACIONES

El accionado, puede ser notificado en la Avenida 1 de mayo No. 43 – 23 Tele. 3174347349.

La suscrita las recibirá en la Avenida 1 de mayo No. 50B – 35 Barrio Santa Rita en la ciudad de Bogotá o en la Secretaría de su despacho. Tele: 3112855817

Respetuosamente,

Lucila Gil Morales

LUCILA GIL MORALES

C.C. No: 24.328.779 expedida en Manizales

6

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SETENTA Y DOS PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ

CARRERA 28 A No. 18° – 67 PISO 5 BLOQUE E COMPLEJO JUDICIAL DE PALOQUEMAO
TELÉFONO 3751188. j72pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Radicado	11001- 40 - 88 - 072 - 2019 - 110
Clase	Acción de tutela primera instancia
Accionante	Lucila Gil Morales
Accionado	Carlos Bernal Guasca
Derechos fundamentales	Trabajo y otro

Como quiera que se encuentren reunidos los requisitos legales y conforme a lo expuesto en el informe secretarial, este Despacho resuelve admitir para su trámite la presente acción de tutela interpuesta por la señora LUCILA GIL MORALES contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA, allegada el 31 de mayo de 2019.

Igualmente, OFÍCIESE al accionado para que en el término de un (01) día, contado a partir del recibo de nuestra comunicación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones previstas para el efecto, se sirva a dar contestación puntual a cada uno de los cargos expuestos en la presente solicitud de tutela y ejerza su derecho de defensa, en especial sobre **la presunta violación al derecho fundamental al trabajo y al mínimo vital de la accionante.**

Por Secretaria remitir copia del escrito introductorio para que el accionado ejerza su derecho de contradicción y se manifieste sobre cada uno de los hechos alegados, los que deberán estar debidamente soportados, anexando además la documentación que corresponda y señalando los fundamentos de derecho que les asiste.

Notifíquese la presente decisión a los intervinientes por el medio más expedito a más tardar dentro del día hábil siguiente al de ser proferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTHA JACQUELINE MOYANO VERA
JUEZ

CONTESTA TUTELA.

Señora
Juez 72 penal municipal con funciones de control de garantías de Bogotá
E. S. D.

REF.: ACCION DE TUTELA 2019-110

JUN 18'19AM 8:36 418746
C.S.JUDICIALES PALOG.

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.076.694 expedida en Bogotá actuando en la calidad de accionado en la tutela de la referencia por medio del presente escrito procedo a contestar la acción de tutela formulada ante usted por LUCILA GIL MORALES, de la siguiente manera:

I. HECHOS:

1. Hecho 1. Es cierto
2. Hecho 2. **NO ES CIERTO**. Si bien LUCILA GIL MORALES suscribió con el suscrito ciudadano un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el primer piso del edificio ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23 en la ciudad de Bogotá el 1 de febrero de 1.997, también lo es que el contrato se suscribió para el montaje de un súper mercado, no para el montaje de un restaurante tal y como lo afirma la accionante. De otra parte, en el mes de Agosto de 1.999, la Sra. LUCILA GIL MORALES entrego el precitado local comercial por no poder pagar el canon de arrendamiento del inmueble. Como consecuencia de la entrega del inmueble por parte de la accionante en la época señalada, el día 1 de septiembre de 1.999, el suscrito celebró un contrato de arrendamiento sobre el precitado local comercial ubicado en el primer piso del edificio ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23, con el la Sociedad COMPUALFANN LTDA, representada legalmente por el Sr. CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO, portador de la C.C. No 79.466.822, contrato que estuvo vigente hasta el mes de agosto del año 2.018, y el cual se termino por mutuo acuerdo dada la incapacidad del arrendatario para pagar los cánones de arrendamiento del local. Durante la vigencia de ese contrato con COMPUALFANN LTDA, el local fue destinado

a instalación de una fábrica de muebles para oficina y para instalar una cafetería conforme a lo acordado en el precitado contrato. Como consecuencia de la terminación bilateral del contrato de arrendamiento el Sr. CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO en representación de COMPUALFANN LTDA, entregó una parte del local comercial el día 16 de Agosto de 2.018. Me enteré con sorpresa que el Sr. OSPINA LONDOÑO le había permitido la Sra. LUCILA GIL MORALES instalar en una parte del local comercial, una cafetería ello sin la autorización del suscrito propietario del inmueble como arrendador. No obstante esta irregularidad, se le permitió temporalmente a la Sra. LUCILA GIL MORALES continuar ocupando parte del espacio de local comercial como cafetería, sin embargo desde el mes de Mayo de 2.018 la hoy accionante dejo de pagar el canon de arrendamiento por el alquiler de ese espacio del local comercial razón por la cual en 14 de Septiembre de 2.018 se le comunicó que en mi calidad de propietario del local comercial daba por terminado el contrato de arrendamiento en aplicación del artículo 518 del Código de comercio por falta de pago de los cánones de arrendamiento, es decir por incumplimiento de sus obligaciones como arrendataria. En atención a esta situación el día 22 de Diciembre de 2.018, finalmente y luego de insistirle para que devolviera el local comercial, la Sra. GIL MORALES accede a entregar de manera voluntaria el espacio ocupado por ella del local comercial objeto de esta acción de tutela, entrega de la cual se hace una constancia que ella misma firma en la que indica que hace entrega del espacio del local en cumplimiento a lo acordado, y con su firma da fe de esa entrega, indicando además que el saldo por ella adeudado de los cánones de arrendamiento seria pagado por un tercero por un ciudadano de nombre JOSE URIEL HERRERA, afirmación plasmada por ella de su mismo puño y letra.

Para probar estos hechos me permito anexar copia del contrato de arrendamiento celebrado el 1 de septiembre de 1.999 entre el suscrito y COMPUALFANN LTDA, la comunicación de fecha 6 de agosto de 2.018 , mediante la cual se da por terminado el contrato de arrendamiento con esa empresa, comunicación de fecha 14 de septiembre d e2.018 mediante la cual se da por terminado el contrato de arrendamiento a LUCILA GIL MORALES por falta de pago del canon de arrendamiento, y el acta de entrega del local por parte de la accionante.

3. Hecho 3. No me consta.

4. Hecho 4. **NO ES CIERTO**. Como ya se indicó la Sra. LUCILA GIL MORALES, desde el mes de mayo de 2.018 venía incumpliendo con sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, relativas al pago de

los respetivos cánones de arriendo, hecho que se prueba como ya se indicó con las comunicación a ella entregada el 14 de septiembre de 2.018 en las que se le notifica la terminación del contrato por falta de pago; incluso en el acta de entrega se confirma el hecho de que esta arrendataria no pagaba el canon de arrendamiento. Además debe advertirse y recordarse que la Sra. GIL MORALES en 1.999 entregó el local por falta de pago de los cánones de arrendamiento, hecho que permitió en su momento, concretamente en el mes de septiembre de 1.999 que se le entregara en arriendo el local a la Sociedad COMPUALFANN LTDA,

5. Hecho 5. **NO ES CIERTO.** Como ya se indicó, la solicitud de restitución del local se le hizo a la Sra. GIL MORALES el 14 de septiembre de 2.018 invocando el incumplimiento de contrato por parte de ella, y la entrega se materializó de manera pacífica el 22 de diciembre de 2.018, tal y como se desprende de la comunicación del 14 se septiembre de 2.018 y del acta de entrega, todo como consecuencia de la falta de pago de los cánones de arrendamiento. Ni en el acta de entrega, ni en la comunicación del 14 de septiembre se dice que la Sra. GIL MORALES entregaba provisionalmente el inmueble para remodelación, allí dice que devuelve la parte del local ocupado por ella sin condicionamientos y en donde además reconoce la deuda de los cánones de arrendamiento.

6. Hecho 6. **NO ES CIERTO.** La cafetería que la Sra. LUCILA GIL MORALES tenía en el local de mi propiedad la cerró como consecuencia de la entrega que hizo del local al suscrito como dado el incumplimiento por parte de ella en el pago de los cánones de arrendamiento.

7. Hecho 7. **NO ES CIERTO.** Lo que tenia instalada LUCILA GIL MORALES en parte de mi local era una cafetería. Hoy lo que la arrendataria del local tiene instalado es un restaurante con instalaciones completamente diferentes.

8. Hecho 8. **NO ES CIERTO**. De hecho hoy soy una persona discapacitada que no me permite caminar circunstancia que me obligó a entregar el manejo de mis negocios a mis hijos, razón por la cual no he tenido desde hace mas de una año comunicación alguna con la Sra. LUCILA GIL MORALES.

Para probar este hecho me permito entregar como anexo copia de mi historia clínica con la que demuestro la discapacidad que tengo y que no me ha permitido continuar al frente de mis congruos negocios.

II. DE LA PROCENCIA DE LA ACCION DE TUTELA:

II. A. IMPROCEDENCIA POR EXISTIR OTROS RECUROS O MEDIOS DE DEFENSA JUDICIAL:

Como excepción previa, solicito se decrete la IMPROCEDENCIA de la acción de tutela de conformidad con el Artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991, en consideración a que EXISTEN otros recursos o medios de defensa judiciales que le podrían eventualmente permitir la devolución del local comercial a la accionante, y ello se podría materializar a través de la interpretación del presunto contrato, o a través de un proceso civil de carácter declarativo que de acuerdo a lo previsto en el Código general del proceso se puede realizar ante un juez civil de Bogotá, proceso en el cual podría solicitar medidas cautelares de aquellas que la doctrina denomina medidas cautelares innominadas y previstas en el literal "C" del artículo 590 del Código general del proceso y través de estas acceder temporalmente a la petición que origina inapropiadamente esta acción de tutela de desahuciar a la actual arrendataria y entregarle a la Sra. GIL MORALES el local de mi propiedad. Para recordar esta medida cautelar trascribo su texto:

> **ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS.** En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:
>
> .....
>
> c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Más aun, si la accionante requiere más brevedad en obtener este fin también podría acudir a la instauración de una demanda civil ejecutiva de "dar o hacer" prevista en el Artículo 426 del Código general del proceso; dentro de este proceso también la accionante puede solicitar medidas cautelares, de las previstas en los Artículos 599 y siguientes del precitado Código general del proceso.

Como se observa sin mayor esfuerzo de análisis, para obtener la pretensión de la accionante con esta acción de tutela existen otros medios judiciales que están previstos en la ley y los cuales pueden ser más eficaces en razón a que además de una presunta la entrega del local a la accionante, esta puede obtener una serie de prebendas e indemnizaciones y a través de la medidas cautelares hacer que esa entrega del local sea muy expedita lo que se traduce una entrega más eficaz y permanente.

Por esa razón solicito que desde ya se declare IMPROCEDENTE la acción de tutela de la referencia y se despache negativamente la pretensión invocada por LUCILA GIL MORALES, por caracterizarse esta acción en la causal de improcedencia del numeral 1 del Artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991.

II.B. IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA CONTRA PARTICULARES:

El capítulo III del Decreto 2591 de 1.991, y el Decreto 306 de 1.992 reglamentan además la procedencia de la tutela contra particulares, y el Artículo 42 admite la tutela contra particulares en lo relacionado con los numerales 1 a 3 cuando los particulares prestan servicios públicos de educación, salud o domiciliarios; también admite esta acción de acuerdo a lo previsto en el numeral 4 de la precitada norma, en concordancia con el Artículo 1 del Decreto 3016 de 1.992 cuando se interpone en contra de organizaciones privadas o contra quien controla o fuere el beneficiario de la situación que motivó la acción de tutela **si y solo si el solicitante tiene una relación de subordinación o indefensión con la organización**. En el asunto que motiva esta tutela nada tiene que ver con la prestación de servicios públicos de una parte, y de otra, la Sra. LUCILA GIL MORALES nunca ha tenido una relación de subordinación con el suscrito ciudadano, la única relación que ha tenido ha sido la de una relación contractual en virtud a un contrato de arrendamiento en igualdad de condiciones, en donde precisamente la acciónate abusó de su posición como arrendataria, y se negó a pagar los cánones de arrendamiento teniendo en posesión el local desde el mes de Mayo del año 2.018, hasta el mes de diciembre generándome un enorme perjuicio económico.

El resto de los 5 numerales restantes del Artículo 42 del Decreto 2591 de 1.991 tampoco tienen que ver con la temática invocada por la Sra. LUCILA GIL MORALES.

En consecuencia, la tutela accionada en mi contra por parte de LUCILA GIL MORALES tampoco resulta procederte en virtud a que ninguna de las 9 causales previstas en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1.991 se ajustan a los hechos que motivan a la accionante a interponer la tutela en mi contra como particular que soy por lo que se solicita con fundamento en esta norma que también se declare improcedente la acción de tutela.

III. DE LAS PRETENSIONES:

De manera SUBSIDIARIA en caso que no se despache favorablemente la solicitud de negar la acción de tutela por improcedente de acuerdo a lo expresado en los numerales precedentes, solicito que se niegue la pretensión de la accionante por cuanto no le asiste el derecho invocado de acuerdo a lo que expresa en el siguiente numeral:

III.1. EXCEPCIONES DE FONDO:

Con relación a estas excepciones de fondo en primer lugar debe reiterarse que los hechos invocados por la denunciante son contrarios a la realidad, por cuanto la Sra. LUCILA GIL MORALES, no ha tenido en calidad de arrendataria el local comercial de mi propiedad ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23 desde el año 1.997 de manera ininterrumpida, lo tuvo durante aproximadamente 2 años, hasta el año 1.999, época en la que montó un supermercado tal y como lo dice el contrato de arrendamiento que anexa a la acción de tutela, local que entregó en el año 1.999, porque no podía pagar el canon de arrendamiento. Tampoco es cierto que durante 20 años haya tenido montado un negocio de restaurante en el local de mi propiedad, pues como ya se indicó durante muchos años en el local estuvo domiciliada una fábrica de muebles para oficina, tal y como consta en el contrato de arrendamiento que se adjunta a este escrito. Tampoco es cierto como lo afirma la accionante que haya cumplido con sus obligaciones de pagar el cánones de arrendamiento, como tampoco es cierto que el local comercial lo entregó la accionante de manera provisional para hacer arreglos locativos con el compromiso de reintegrárselo posteriormente. Lo que corresponde a la realidad y de ello hay prueba que se anexa a este documento, es que la arrendataria dejó de pagar los cánones de arrendamiento durante varios meses y el contrato se le dio por terminado con justa causa precisamente por incumplimiento de la Sra. GIL MORALES, tan cierto ello que después de insistirle en la entrega admitió entregar el local comercial de manera pacífica el 22 de diciembre de 2.018; de no ser así no tendría por qué haber entregado el local comercial, y el suscrito no tendría por qué haberle solicitado la devolución del inmueble, esa situación no beneficiaría al suscrito arrendador pues ello se derivaría en tener un bien cesante e improductivo.

Es completamente contrario a derecho y equivocado sostener que como consecuencia de haber terminado una relación contractual de carácter comercial con justa causa, se le haya vulnerando a la Sra. LUCILA GIL MORALES sus derechos fundamentales del derecho al trabajo y al mínimo vital por cuanto el negocio que pregona la accionante haber tenido en el local de mi propiedad lo puede montar en cualquier otro inmueble y de ese negocio derivar su sustento y su mínimo vital. Los elementos que componían establecimiento de comercio de la accionante se los llevó cuando entregó el local comercial el cual quedó

completamente vació y con aquellos elementos pudo o puede hoy trasladar su establecimiento comercial a cualquier otro local o inmueble; de hecho, en la zona donde está ubicado el inmueble objeto de esta petición que es en la Avenida 1 de Mayo entre carreras 30 y 50, como es de público conocimiento es una zona muy comercial la cual cuenta con muchos locales comerciales e inmuebles que podrían servir para el propósito de la accionante de tener un negocio de restaurante si esa es realmente su intención. La terminación del contrato y la consecuente entrega del local comercial objeto de esta acción de tutela que de manera voluntaria hizo la accionante, no tiene la capacidad real y material de vulnerar esos derechos fundamentales alegados, mucho menos si esa entrega se produjo como consecuencia de un incumplimiento consuetudinario de la propia accionante; nadie puede alegar su propia culpa, y luego ampararse con una acción de tutela para ocultar esa situación.

El derecho al trabajo y el derecho al mínimo vital son derechos fundamentales consagrados en el texto constitucional de 1.991, pero aquellos no pueden trasgredir el orden jurídico, y por ello no es posible amparar estos derechos violentando los derechos fundamentales de los demás. En el caso concreto la Sra. LUCILA GIL MORALES no puede solicitar el amparo al derecho al trabajo y al mínimo vital desconociendo el incumplimiento de sus obligaciones como arrendataria y ocultando su propia culpa de su situación, a través de afirmaciones falaces que alcanzan la temeridad y mala fe.

En consideración a lo anterior solicito su señoría despachar negativamente las pretensiones de LUCILA GIL MORALES y no se le tutele los derechos al trabajo y al mínimo vital por los hechos y circunstancias planteadas en el escrito de acción de tutela.

IV. PRUEBAS:

Solicito señora juez se tengan como pruebas los siguientes documentos:

1. Contrato de arrendamiento celebrado el 1 de septiembre de 1.999 entre Carlos Eduardo Bernal Guasca y la Sociedad COMPUALFANN LTDA.
2. Escrito de terminación de contrato de fecha 6 de agosto de 2018 dirigida a CARLOS ARTURO OSPINA LONDOÑO como representante legal de COMPUALFANN LTDA.
3. Escrito de terminación de contrato de fecha 14 de septiembre de 2.018 dirigida a LUCILA GIL MORALES en la que además se le requiere para que pague los cánones de arrendamiento adeudados por ella.

4. Acta de entrega del local comercial ubicado en la Avenida 1 de Mayo No 43-23, y en la cual LUCILA GIL MORALES, estampa su firma admitiendo su conformidad con la entrega del local y admitiendo obligación pendiente por pagar.

V. PETICION:

Solicito que se declare IMPROCEDENTE la acción de tutela de la referencia y se despache negativamente la pretensión invocada por LUCILA GIL MORALES, por caracterizarse esta acción en la causal de improcedencia prevista en el numeral 1 del Artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991 y por que ninguna de las 9 causales previstas en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1.991 se ajustan a los hechos que motivan a la accionante a interponer la tutela en mi contra como particular que soy.

SUBSIDIARIAMENTE solcito fallar negativamente las pretensiones de LUCILA GIL MORALES y no se le tutele los derechos al trabajo y al mínimo vital por los hechos y circunstancias planteadas en el escrito de acción de tutela, de conformidad con lo argumentado en este escrito.

VI. NOTIFICACIONES:

El suscrito recibe notificaciones en la Avenida 1 de Mayo No 43-23.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO BERNAL GUASCA

Cédula de ciudadanía N° 17.076.694

FALLO 1º INSTANCIA.

Acción de tutela No. 2019-[illegible]

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SETENTA Y DOS PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTA

[illegible]

Bogotá D.C., trece (13) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Radicado	110014088072 2019-[illegible]
Clase	Acción de tutela primera instancia
Accionante	Lucila Gil Morales
Accionados	Carlos Bernal Guasca
Derechos fundamentales	Trabajo y otros

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el amparo presentado por la señora LUCILA GIL GUASCA contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA, dentro de las diligencias de la referencia, recibidas el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

SÍNTESIS DE HECHOS Y PETICIONES

Relató la accionante que suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en Avenida Primera de Mayo Nº 43 – 23 en la ciudad de Bogotá, con el señor CARLOS BERNAL GUASCA.

Indicó que en dicho local instaló un restaurante el cual ha funcionado durante más de 20 años, obteniendo de este sus recursos económicos, al igual que la señora de la cocina y la mesera, cancelando cumplidamente los cánones de arrendamiento.

Señala que el 28 de noviembre de 2018, el accionante le pidió la entrega del inmueble, toda vez que lo necesitaba para realizar una remodelación en el sentido de pintar y estucar el local, procediendo a entregar el mismo y cerrando su restaurante por más de dos meses.

Manifestó que en el mes de enero de 2019, el señor CARLOS BERNAL GUASCA decidió arrendar el local comercial a otra persona, quien abrió un restaurante idéntico al suyo.

Mencionó que al momento de reclamarle al arrendador porque había procedido de esa forma, le informó que el contrato había terminado y que podía arrendarlo a quien quisiera.

Por lo anterior, solicito que se ordene al accionante que restituya el local comercial ubicado en la dirección antes señalada.

Como elementos de prueba aporto los siguientes:

- Fotocopia de la cedula de ciudadanía. (Folio 4)
- Copia del contrato de arrendamiento. (Folio 5)

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019), se admitió el libelo, ordenando notificar a la parte accionada, para que dentro del término perentorio de un día diera contestación a la presente acción de Tutela.

RESPUESTA DE LA PARTE ACCIONADA

Manifestó que la accionante suscribió, el 1 de febrero de 1997, un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en el primer piso del edificio ubicado en la Avenida Primera de Mayo N° 43 – 23 en la ciudad de Bogotá.

Indicó que el contrato de arrendamiento se suscribió para el montaje de un supermercado, no para el montaje de un restaurante como lo afirmó la accionante.

Señaló que en el mes de agosto de 1999, la accionante entregó el local comercial por no poder pagar el canon de arrendamiento.

Mencionó que el 1 de septiembre de 1999, celebró un contrato de arrendamiento sobre el local comercial con la sociedad COMPUALFANN LTDA, el cual estuvo vigente hasta el mes de agosto de 2018, y el cual terminó por mutuo acuerdo entre las partes.

Adujo que se enteró que el último arrendatario le había permitido a la accionante instalar en una parte del local comercial una cafetería sin la autorización del propietario del inmueble, que a pesar de la irregularidad se le permitió continuar ocupando parte del espacio del local comercial (como cafetería), sin embargo desde el mes de mayo de 2018, dejó de pagar el arriendo.

Resaltó que el 14 de septiembre de 2018, le comunicó a la accionante que daba por terminado el contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones y por incumplimiento de sus obligaciones, siendo devuelto hasta el 27 de diciembre del 2018, quedando pendiente el valor de los arriendos adeudados, afirmando que la demandante le indicó que esa deuda sería pagada por el señor JOSE URIEL HERRERA.

- Historia clínica. (Folio 32)

CONSIDERACIONES

1. Competencia.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 2591 de 1991, en concordancia con el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, modificado por el artículo 1º del Decreto 1983 de 2017, este despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela.

2. De la acción de tutela.

La acción de tutela, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, se concibió como un mecanismo preferente y sumario para la protección de los derechos fundamentales, frente a violaciones de las autoridades públicas o de los particulares, por acción u omisión en sus actuaciones. Igualmente, esta acción constitucional se estableció para resguardar a las personas que no gozan de otro medio de defensa judicial o éste no es idóneo, salvo que se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.[1]

En este sentido, La Corte Constitucional ha dicho:

> "…el recurso de amparo no puede convertirse en un mecanismo alternativo, sustitutivo, paralelo o complementario de los diversos procedimientos judiciales, salvo que dichas vías sean ineficaces, inexistentes o se configure un perjuicio irremediable[2]. En relación con este último, esta Colegiatura ha determinado que se configura cuando existe el riesgo de que un bien de alta significación objetiva, protegido por el orden jurídico o un derecho constitucional fundamental sufra un menoscabo. En ese sentido, el riesgo de daño debe ser inminente, grave y debe requerir medidas urgentes e impostergables. De tal

[1] Sentencia SU-712 de 2013

[2] Respecto a la existencia de mecanismos judiciales ordinarios la Corte, en Sentencia T-453 de 2009, M.P. Juan Carlos Henao Pérez, señaló que: "Así como la Constitución Política dispuso un sistema jurídico al que todas las personas tienen derecho a acceder, con el fin de que, en el mismo, todos los conflictos jurídicos fueren resueltos en derecho en virtud de normas sustanciales y procesales preexistentes, erigiendo diversas jurisdicciones (ordinaria -artículo 234-, contencioso administrativa -artículo236- constitucional -artículo 239-) y en cada una de éstas determinando la competencia material, las autoridades y las acciones y procedimientos para su acceso.// De esta forma, el ordenamiento jurídico ofrece normas procesales y sustanciales ejecutadas por autoridades previamente instituidas, para que sean resueltos todos los conflictos que en él sucedan. (…)// Así, la acción de tutela es un mecanismo efectivo para el amparo de los derechos fundamentales cuyo ejercicio ante la inexistencia de otros medios de defensa judicial, no significa el remplazo de éstos, sino el desarrollo mismo de su finalidad, esto es, que en interés de la salvaguarda de los derechos fundamentales afectados, la acción de tutela procederá de manera excepcional y subsidiaria ante la inexistencia de un medio de defensa judicial o ante la amenaza de ocurrencia de un perjuicio irremediable."

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SETENTA Y DOS PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR improcedente la acción de tutela interpuesta por la señora LUCILA GIL MORALES contra el señor CARLOS BERNAL GUASCA por las razones expuestas en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la parte accionada, a las vinculadas y al accionante de la presente acción a través del medio más rápido y expedito posible, haciendoles saber que el mismo puede ser impugnado.

TERCERO: ENVIAR el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, de no ser impugnado por parte alguna el presente fallo de tutela.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARTHA JACQUELINE MOYANO VERA
JUEZ

FALLO 2ª INSTANCIA.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ONCE PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CON FUNCION DE CONOCIMIENTO

Bogotá DC, 11 de julio de 2019

Oficio 900

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor
CARLOS BERNAL GUASCA
AVENIDA PRIMERA DE MAYO N° 59 B – 21 SEGUNDO PISO
TELÉFONO 3174347349
Ciudad.-

Ref.: TUTELA SEGUNDA INSTANCIA 2019-228-©-

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, en sentencia de segunda instancia proferida el **10 DE JULIO DE 2019**, me permito remitir para **EFECTO DE NOTIFICACIÓN**, copia de dicha providencia que resuelve el recurso de apelación contra el fallo emanado por el JUZGADO 72 PENAL MUNICIPAL DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ, dentro de la acción de tutela promovida por LUCILA GIL MORALES.

CLAUDIA HAYDEE ALFONSO ROJAS
OFICIAL MAYOR

2019 JUL 16 4:15

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ONCE PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CON FUNCION DE CONOCIMIENTO

Bogotá DC. 11 de julio de 2019

Oficio 900

NOTIFICACION PERSONAL

Señor
CARLOS BERNAL GUASCA
AVENIDA PRIMERA DE MAYO N° 59 B – 21 SEGUNDO PISO
TELÉFONO 3174347349
Ciudad.-

Ref.: TUTELA SEGUNDA INSTANCIA N° 2019-228-©-

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, en sentencia de segunda instancia proferida el **10 DE JULIO DE 2019**, me permito remitir para **EFECTO DE NOTIFICACIÓN**, copia de dicha providencia que resuelve el recurso de apelación contra el fallo emanado por el JUZGADO 72 PENAL MUNICIPAL DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTÁ, dentro de la acción de tutela promovida por LUCILA GIL MORALES.

CLAUDIA HAYDEE ALFONSO ROJAS
OFICIAL MAYOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO ONCE PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil diecinueve (2019)

RADICACIÓN	:	11001-31-09-011-2019-228
RADICACIÓN JUZGADO	:	2019-228
ACCIONANTE	:	**LUCILA GIL MORALES**
ACCIONADO	:	CARLOS BERNAL GUASCA
ASUNTO	:	SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

MOTIVO DE LA DECISIÓN

Resolver la IMPUGNACIÓN presentada por LUCILA GIL MORALES, contra la sentencia de tutela del 13 de junio de 2019, proferida por el JUZGADO 72 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ.

HECHOS

Se extracta de la demanda y sus anexos que, LUCILA GIL MORALES, suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en la Avenida Primera de Mayo N° 43-23, en la ciudad de Bogotá, con CARLOS BERNAL GUASCA, donde instaló un restaurante el cual funcionó por más de veinte años, más sin embargo, el prenombrado, el 28 de noviembre de 2018, le solicitó la entrega del mismo por remodelación, pero en el mes de enero de 2019, el actor decidió arrendar el local a otra persona, quien instaló un restaurante idéntico al suyo, por lo que al momento de reclamarle al respecto, BERNAL GUASCA, le informó que el contrato había terminado.

Por lo expuesto, considera vulnerados sus derechos fundamentales al trabajo y al minimo vital.

PROVIDENCIA IMPUGNADA

El Juzgado 72 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantias de Bogotá, el 3 de junio de 2019, declaró improcedente la acción de tutela impetrada por LUCILA GIL MORALES, por no haberse cumplido con las causales de procedencia de la acción de tutela ante la falta de legitimación pasiva por tratarse de un particular, falta de subsidiaridad de la acción ante la existencia de otro medio de defensa judicial y ante la no ocurrencia de un perjuicio irremediable.

LA IMPUGNACIÓN

Contra la anterior decisión, la accionante presentó impugnación, solicitando se revoque el fallo de instancia, en atención a que no hubo terminación del contrato de arrendamiento del local comercial, situación que desmejoró su sustento económico y afectación del derecho al trabajo.

CONSIDERACIONES

Competencia.

Corresponde a este Despacho Judicial analizar el fallo proferido dentro de la presente acción de tutela, con fundamento en los articulos 86 de la Constitucional y 31 a 36 del Decreto Ley 2591 de 1991.

De la acción de tutela.

De acuerdo con el articulo 86 de la Constitución Politica y el Decreto Reglamentario 2591 de 1991, la acción de tutela está concebida como un

mecanismo de carácter subsidiario para proteger derechos fundamentales constitucionales que resulten amenazados o vulnerados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas o de los particular, siempre y cuando no se disponga de otro medio judicial para su defensa, o de existir éste, surja imperiosa su protección ante la inminencia de un perjuicio irremediable.

Caso concreto.

Corresponde dilucidar, de acuerdo con la impugnación presentada por la accionante, si CARLOS BERNAL GUASCA, vulnera los derechos fundamentales al trabajo y al mínimo vital de LUCILA GIL MORALES, al dar por terminado su contrato de arrendamiento de local comercial.

En ese orden, de los elementos de persuasión allegados al plenario se advierte que, la demandante suscribió el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Avenida Primera de Mayo N° 43-23, con el accionado, el 1° de febrero de febrero de 1997.[1]

Igualmente, de conformidad con la respuesta dada por CARLOS BERNAL GUASCA, se anuncia que, si bien se suscribió el citado contrato, la actora lo entregó el mes de agosto de 1999, por lo que el 1° de septiembre de esa misma anualidad, realizó contrato con la sociedad COMPUALFANN LTDA., hasta agosto de 2018, enterándose que el último arrendatario había permitido a la accionante, instalar una cafetería en una parte del local, sin su consentimiento, no obstante, accedió a que ella siguiera ocupándolo hasta el 14 de septiembre de 2018, cuando le comunicó respecto de la terminación del contrato por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

De acuerdo con lo expuesto, se avizora, en primer lugar, que la presente acción de tutela no fue presentada dentro del término prudencial al presunto hecho vulnerador de los derechos invocados, pues la presunta terminación del contrato tuvo ocurrencia el 14 de septiembre de 2018 y la demanda de tutela lo fue el 31 de mayo de 2019, por lo que acorde con la jurisprudencia de la Corte Constitucional[2], a pesar de no existir un término de caducidad para acudir a la acción de tutela, ésta debe presentarse en un

[1] *Cfr. Folio 5 del cuaderno de tutela*
[2] *Cfr. Sentencia T-679 de 2017*

término prudente y razonable después de ocurrir los hechos que motivan la afectación o amenaza de los derechos (inmediatez), por tanto, el transcurso del tiempo desvirtúa el surgimiento de un perjuicio irremediable, y de contera, la procedencia del amparo invocado.

Igualmente, le asiste razón al Juez de Instancia, cuando advierte que la falta de legitimación pasiva es evidente en el caso particular para denegar la acción constitucional, por tratarse el accionado de un particular, quien no presta un servicio público, ni tampoco que se haya afectado grave y directamente un interés colectivo, o que la peticionaria se encuentre en condición de subordinación o indefensión, toda vez que no existe ni existió entre demandante y demandado una relación jurídica que una, bajo estos preceptos a las partes, pues los hechos descritos por LUCILA GIL MORALES, hacen mención a la existencia de un contrato de arrendamiento comercial en igualdad de condiciones sin la presencia de estados de subordinación o indefensión.

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia T-117 de 2011, indicó:

> *«De hecho, de acuerdo a su naturaleza el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, en tanto bilateral, está caracterizado por la obligación de que un sujeto proporcione a otro el uso y goce de una cosa so pretexto del pago de un precio determinado, lo que ubica a las partes en situación de equivalencia, reciprocidad y, especialmente, no supone una circunstancia que comprometa los derechos fundamentales en titularidad de unos y otros. Es más, por tratarse de un contrato de ejecución sucesiva, frente a su incumplimiento cualquiera de las partes estaría facultada para solicitar la terminación o resiliación del contrato sin que ello signifique una perturbación de derechos fundamentales, simplemente un debate contractual ajeno a la órbita de competencia del juez constitucional.»*

De otra parte, se evidencia que la accionante, no ha acudido previamente ante la jurisdicción ordinaria para debatir el incumplimiento del contrato de arrendamiento, enmarcándose así la improcedencia de esta acción, porque frente a los contratos de arrendamiento, daños y perjuicios que se pueda acarrear por su incumplimiento y las presuntas conductas delictivas, deben agotarse previamente los medios de defensa que dispone la jurisdicción civil y/o penal, respectivamente, para tales efectos.

Tercero. **REMÍTASE** toda la actuación a la Honorable Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo.

Cuarto. Contra la presente providencia no procede recurso alguno.

CÚMPLASE

EMERSON ALEJANDRO ESPITIA CASTILLO
JUEZ

Coca-Cola

Coca-Cola

AGUILA
AGUILA

AGUILA
AGUILA

RECIBEN
ODAS
TARJETAS
Dms car audio
TALLERES INDUSTRIALES

Cafeteria
Lugilmo
POSTOBON
AGUILA
AGUILA
50 30
150 40

RUTA DE
EVACUACION

Coca-Cola
AGUA
AGUILA

AGUILA
AGUILA

CLAUSTRO
1966

3. SENTENCIA ANTICIPADA

Juzgado 8° civil Municipal Bogota.D.C.
Proceso 11001400300820190142600

SENTENCIA ANTICIPADA ART. 278 C.G.P.

En cumplimiento a lo previsto en el numeral 3º del artículo 278 del C.G.P., con lo manifestado se prueba la carencia de la legitimación en la causa que se desprenda del contrato de arrendamiento **LC-1089197** aportado con la demanda, toda vez, que el mismo terminó en agosto de 1999, y que posteriormente se celebró contrato de arrendamiento nacimiento **LC-1479840** suscrito el 1 de septiembre de 1999 con la sociedad **COMPUALFANN LTDA**.

Se debe establecer la relación contractual entre **COMPUALFANN LTDA** y **LUCIA GIL MORALES**, también establecer si existe o existió alguna relación contractual posterior y directa entre las partes del presente asunto.

Sírvase condenar en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso, Artículo 82, 100 y 278 del C.G.P.

AUTORIZACIÓN:

Autorizo al señor Emilio Cárdenas, identificado con C.C. No. 79'480.619 de Bogotá, para que revise el expediente, solicite copias, retire oficios, comisorios, comunicaciones, desgloses, y cualquier función propia de un dependiente judicial.

NOTIFICACIONES

1 Las partes en las direcciones indicadas en la demanda.
2 Las personales en la Carrera 9ª # 52 A – 20 Of. 307 De Bogotá D.C., Teléfono 311 2 79 64 22, Email. luisjavier4272@hotmail.com

Sin otro particular,

LUIS JAVIER GUERRERO ARGOTI
C.C. No. 19'372.376 de Bogotá D.C.
T.P. No. 153.112 CSJ
Email. luisjavier4272@hotmail.com