

Señores

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA.**

En su despacho.

Ref. Proceso : **ACCION CONSTITUCIONAL DE TUTELA.**  
Demandante : **YEISIS ENRIQUE MAIGUEL GARCIA.**  
Demandado : **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.**  
Vinculados : **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.**  
**ANA VICTORIA RODRÍGUEZ AREVALO.**  
**YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO.**

**YEISIS ENRIQUE MAIGUEL GARCIA**, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte accionante, encontrándome dentro del término legal acudo ante su despacho con el fin de interponer **ACCION DE TUTELA** en contra de **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**. Por la vulneración de los derechos fundamentales al **DEBIDO PROCESO** por falta de defensa técnica, al **PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD JURIDICA LOS PARTICULARES Y LOS SERVIDORES PUBLICOS**, al **DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA** en concordancia al principio de **SEGURIDAD JURIDICA** y verificación de la **RESPONSABILIDAD SUBJETIVA** por no declarar la nulidad en auto de fecha 28 de Febrero del 2022 y ratificada en auto de 5 de Abril del 2022 por falta de notificación o emplazamiento de litisconsorte necesario al no vincularse a la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** como demandada dentro del proceso, con fundamento en las siguientes consideraciones:

#### **I. CONSIDERACIONES FACTICAS.**

1. En el caso sub examine, se presenta acción de tutela en virtud a que no se vinculó a la **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** como demandada dentro del proceso, en virtud al contrato de compraventa que se efectuó el día 5 de Agosto del año 2012, aportado por la señora como opositora en diligencia de fecha 17 de Julio del 2018 comisionada a la Alcaldía Local (2) Histórica Rodrigo de Bastidas, quien debe ser la demandada del proceso.
2. De la revisión del expediente, se vislumbra que mediante presentación personal en la oficina judicial de Santa Marta el día 1 de Abril del año 2013 se presentó demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** que mediante reparto correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal con Radicacion 2013-173 que mediante providencia de fecha 4 de Abril del 2013 admite la demanda, ordena correr traslado por 10 días al extremo pasivo para que conteste la demanda y previo al decreto de las medidas cautelares ordeno prestar caución que la parte accionante no cumplió puesto no presto caución de lo ordenado por el despacho.
3. Ahora bien, pasado 22 meses depues de admitida la demanda se presenta cambio de dirección en el acápite de notificaciones de la calle 18 #2-66 del barrio Centro Histórico de la ciudad de Santa Marta, por lo cual en memorial que data 02 de Febrero del 2015 se pidió cambio en la calle 29 #8-47 de Santa Marta.
4. No obstante, me notifique personalmente debido a que el notificador del juzgado llego personalmente fuera hora judicial a mi residencia el día sábado 28 de Febrero del año 2015, por lo que el término comenzó a correr del día siguiente hábil hasta

el día 13 de Marzo del 2015 fecha en que se contestó la demanda y vencía el término de la misma.

5. En virtud, a lo anterior conteste la demanda sin ayuda de un profesional de derecho que me orientara a proponer la excepción de falta de litisconsorte necesario dado que en el momento que conteste la demanda no sabía que al vender mi establecimiento de comercio perdía la calidad de arrendatario del inmueble que es objeto de litigio dentro del presente asunto, por otra parte propuse las excepciones de pago total y cobro de lo no debido, abriéndose el periodo probatorio dentro de 20 días después de vencido este término se otorgó 5 días para alegar de conclusión.
6. Como corolario, en sentencia de fecha 2 de Julio del año 2015 se declararon no probadas las excepciones merito propuestas se dio por terminado un contrato que en la forma era el arrendatario pero en la realidad la arrendadora era la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** de conformidad al artículo 523 del Código de Comercio y la Sentencia C-598/96 que estableció la validez de la venta de los establecimiento de comercio sin permiso del arrendador y viceversa cuando el arrendador vende el inmueble donde funciona el establecimiento de comercio, por lo cual es una nulidad insanable.
7. Ahora bien, contra la sentencia de esta agencia judicial se presentó recurso de apelación contra la decisión decisión que fue negada por el despacho en razón de no haberse demostrado el pago o estar a paz y salvo cuando no soy el arrendatario del inmueble objeto de litigio. Por su parte, después de liquidadas las costas procesales y las agencias en derecho el expediente se archiva el día 10 de Febrero del 2017.
8. Mediante diligencia de fecha 17 de Julio del año 2018, mediante comisión de esta agencia judicial se llevó a cabo diligencia de lanzamiento, en dicha diligencia la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** en calidad de arrendataria de la señora Ana Victoria Rodríguez Arevalo se opuso al lanzamiento del inmueble en virtud a que ella es la propietaria del establecimiento de comercio del cual se hizo la cesión y del cual este extremo pasivo no tiene nada que ver en virtud a que ella presentó la cámara de comercio donde aparece como propietaria del establecimiento de comercio **CHANNEL LOUNGE BAR** el cual fue cesionado el día 5 de Agosto del año 2012 mucho antes de que se presentara la demanda verbal sumaria de la referencia.
9. Posteriormente, mediante auto de fecha 23 de Octubre del 2018, se agrega el despacho al expediente para que la demandante y la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** como opositora hagan uso del derecho de procesal civil además de ello el apoderado de señora opositora presentó solicitud de pruebas el día 31 de Octubre del 2018.
10. Ahora bien, mediante auto de fecha 23 de Enero del 2019 se fijó fecha para las partes para el día 30 de Enero del 2019 a las 3:00 PM y se fijaron las pruebas que hacía hacer valer la opositora, dicho auto fue recurrido por la demandante y la opositora respectivamente el cual fue resuelto mediante auto de fecha 11 de Febrero del 2019 el cual revocó parcialmente el auto aludido y negó la prueba de

oficiar a la cámara de comercio alegando que la controversia jurídica no se centra en la calidad de comerciante cuando el contrato de arrendamiento es de local comercial y más cuando hay una cesión es una prueba ineludible para que repose en el expediente y se fijó nueva fecha para el día 22 de Febrero del 2019.

11. Lo anterior, el apoderado de la opositora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** presento solicitud de aplazamiento el día 22 de Febrero del 2019, el cual fue aceptado en audiencia y se reprogramo para el día 8 de Marzo del 2019 a las 9:30 AM.
12. Ahora bien, esta agencia judicial ha ido en contravía de lo planteado por la honorable Corte Constitucional mediante sentencia C-598/96 que estableció la validez de la venta de los establecimiento de comercio sin permiso del arrendador al negar la solicitud de oposición incurriendo en una vía de hecho al rechazarla sin tener la pruebas aportadas por la opositora dentro del proceso de la referencia, ademas de ello ratificar la diligencia de entrega del bien inmueble y condenar en costas.
13. Agregando, que el juzgado primero civil municipal al resolver la oposición en su sentencia manifestó en la parte motiva que **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** era la verdadera arrendataria.
14. Ante la decisión anterior, la opositora a traves de su apoderado presento recurso de apelación el cual fue negado por tratarse de un proceso de mínima cuantía, por lo que se presenta recurso de reposición en subsidio de queja, por lo que se niega la reposición y se concede la queja por lo que se dejan la expensas para tramitar dicho recurso.
15. No obstante, el día 28 de Marzo del 2019 se presenta solicitud de nulidad por falta de notificación de providencia de fecha 8 de Marzo del 2019 el cual se corrió traslado por tres (3) días el día 9 de Abril del 2019 y dicha solicitud fue negada mediante auto de fecha 14 de Mayo del 2019 presentando los recursos de ley a la presente ejecutoria de dicho auto que fue confirmado mediante auto de fecha 16 de Julio del año 2019 y en otra providencia se dio obedécese y cúmplase lo resuelto por el superior.
16. Posteriormente el día 5 de Diciembre del año 2019 el apoderado de la demandante presento renuncia de poder el cual fue aceptado mediante auto de fecha 20 de Enero del 2020.
17. Ahora bien, Mediante diligencia de fecha 1 de Junio del año 2021 que fue comisionada de esta agencia judicial se llevó acabo diligencia de lanzamiento, en dicha diligencia la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** en calidad de arrendataria de la señora **ANA VICTORIA RODRÍGUEZ AREVALO**, presento solicitud de nulidad por la causal 2 del Artículo 133 del C.G.P, que fue allegado por la alcaldía mediante correo electronico el día 2 de Julio del 2021 y resuelta mediante auto de fecha 24 de agosto del 2021 rechazando de plano la nulidad, fijándose como fecha el día 20 de Octubre del 2021 contra dicha providencia se presentó recurso de reposición en subsidio de apelación en donde se resolvió no revocar el auto y no conceder el recurso de apelación.

18. El día 8 de Octubre se presentó solicitud de nulidad ante la Juez Primero Civil Municipal de Santa Marta por parte de este accionante.
19. No obstante, la presente nulidad se propuso dado que el día 11 de Abril del 2012 se suscribió contrato de arrendamiento con el señor **FERNANDO ALBERTO LOPEZ MENDOZA** el cual se hizo cesión con la demandante conforme al contrato de compraventa aportado como anexo de la demanda el cual se perfecciono con la firma de escritura pública de venta el día 6 de Agosto del 2012 y notificado a mí el día 20 de Enero del 2013.
20. No se entiende como la demandante si puede cesionar dentro del expediente con el señor **FERNANDO ALBERTO LOPEZ MENDOZA** y este humilde demandado no pueda tener derecho a cesionar o enajenar su establecimiento de comercio conforme al contrato de compraventa de establecimiento de comercio perfeccionado con la inscripción de la cámara de comercio por lo que la arrendadora del presente contrato de arrendamiento ha sido la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** de conformidad con artículo 523 del Código de Comercio y la Sentencia C-598/96 que estableció la validez de la venta de los establecimiento de comercio sin permiso del arrendador y viceversa cuando el arrendador vende el inmueble donde funciona el establecimiento de comercio, por lo cual es una nulidad insanable.
21. No obstante, la Juez Primero Civil Municipal de Santa Marta se declaro impedida para conocer del proceso porque el apoderado de la demandante era también su apoderado en un proceso de la jurisdicción de lo contencioso administrativo por lo que remito el expediente al juzgado siguiente en turno.
22. Posteriormente por reparto correspondió a la Juez Segunda Civil Municipal de Santa Marta con radicado 2021-607.
23. Mediante auto de fecha 7 de Diciembre del 2021 esa agencia judicial avoco conocimiento y se corrió traslado de la nulidad.
24. La nulidad antes propuesta se resolvió mediante auto de fecha 28 de Febrero del 2022 donde resolvió rechazarla, ordeno practicar la diligencia de entrega el día 22 de Abril del 2022 y oficiar a la policía metropolitana.
25. La anterior decisión fue objeto por parte de este accionante de reposición en subsidio apelación porque no entro a estudiar de fondo toda la problemática que conlleva.
26. Mediante auto de fecha 5 de Abril del 2022 esta agencia judicial decidió no reponer el auto y negar el recurso de apelación interpuesto.
27. Por otra parte esta cursando en el tribunal superior de Santa Marta Sala Civil una demanda de extraordinaria de revisión contra la sentencia que negó la opsocion de la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO**.

28. No tuve defensa técnica dentro del proceso para proponer la falta de litisconsorte necesario.
29. Se me está violando el debido proceso al tratar de ejecutarme una sentencia aun cuando no estoy legitimado para ello y se le esta ocasionando un perjuicio irremediable a la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** quien es la verdadera arrendadora del inmueble.
30. En virtud de todo lo anotado, solicito que se me amparen los derechos fundamentales al debido proceso se me desvincule del proceso como demandado cuando no ostento esa calidad.

## II. PRTENSIONES.

**PRIMERO:** Amparar mis derechos fundamentales al **DEBIDO PROCESO** por falta de defensa tecnica, al **PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD JURIDICA LOS PARTICULARES Y LOS SERVIDORES PUBLICOS**, al **DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA** en concordancia al principio de **SEGURIDAD JURIDICA** y verificación de la **RESPONSABILIDAD SUBJETIVA**.

**SEGUNDO:** Se ordene que en un término de 48 horas haya un pronunciamiento de fondo de las providencias de fecha 28 de Febrero del 2022 y ratificada en auto de 5 de Abril del 2022.

**TERCERO:** Se ordene la vinculación de la señora **YUZNEY PAOLA SUAREZ PALACIO** como litisconsorte necesario.

## III. MEDIDA PROVISIONAL

De manera comedida y en virtud de lo dispuesto por el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991, fundamentado además en la urgencia que el caso amerita, le ruego ordenar, como **MEDIDA PROVISIONAL**, lo siguiente: Solicito que se sirva ordenar la suspensión de la diligencia ordenada en auto de fecha 28 de Febrero del 2022 del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA** “PRACTÍQUESE la diligencia de entrega material del inmueble dentro del proceso de la referencia, ubicado en la Calle 18 No. 2-66 de Santa Marta, el 22 de abril de 2022, a las 9:00 am, siguiendo los protocolos de bioseguridad previstos por el gobierno nacional y las directrices dadas en la parte motiva de este proveído” como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

## IV. PRUEBAS

Con el fin de establecer la vulneración de mis derechos fundamentales, por favor reciba las siguientes pruebas:

### 1. DOUMENTALES

1. Copia de todo el expediente de la referencia ordenado en forma cronológica

## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la siguiente Accion de tutela la sentencia T-544/2015 y en el artículo 523 del Código de Comercio y la Sentencia C-598/96, para mayor ilustración del Despacho, me permito transcribir los artículos en comento:

## SENTENCIA T-544/2015

De conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política, el derecho al debido proceso tiene la finalidad de resguardar garantías básicas o esenciales de cualquier tipo de proceso, con el fin de *“proteger a los ciudadanos contra los abusos o desviaciones de poder por parte de las autoridades, originadas no solo de las actuaciones procesales sino de las decisiones que se adopten y puedan afectar injustamente los derechos e intereses legítimos de aquellos”*. Algunos elementos consustanciales del debido proceso son: el derecho al juez natural, a presentar y controvertir pruebas, el derecho a la segunda instancia, al principio de legalidad, el derecho de defensa material y técnica; la publicidad de los procesos y las decisiones judiciales, la prohibición de jueces sin rostro o secretos.

El derecho a la defensa es una de las principales garantías del debido proceso y fue definida por esta Corporación como la *“oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como ejercitar los recursos que la otorga.”*

De esta manera, es relevante el derecho a la defensa para efectos de disponer de asistencia técnica que permita a los sujetos procesales ser oído y hacer valer sus argumentos y pruebas en el curso de un proceso que lo afecta, ya sea por medio de un abogado designado por confianza o uno asignado por el Estado en casos en que procede el amparo de pobreza. No obstante, como el derecho a la defensa técnica suele realizarse a través de actos de contradicción, notificación, impugnación, solicitud probatoria y alegación, ésta puede ser ejercida de acuerdo con las circunstancias y los diferentes elementos probatorios recaudados, pudiendo ser practicado con tácticas diversas. Por esta razón, la Corte ha adoptado criterios estrictos para que la actuación desplegada por el abogado, sea constitutiva de la vulneración de los derechos fundamentales, específicamente en materia penal, así:

*“(1) que efectivamente existieron fallas en la defensa que, desde ninguna perspectiva posible, pueden ser amparadas bajo el amplio margen de libertad con que cuenta el apoderado para escoger la estrategia de defensa adecuada; (2) que las mencionadas deficiencias no le son imputables al procesado; (3) que la falta de defensa material o técnica tuvo o puede tener un efecto definitivo y evidente sobre la decisión judicial de manera tal que pueda afirmarse que esta incurre en uno de los cuatro defectos anotados - sustantivo, fáctico, orgánico o procedimental-; (4) que, como consecuencia de todo lo anterior, aparezca una vulneración palmaria de los derechos fundamentales del procesado. En otras palabras, si las deficiencias en la defensa del implicado no tienen un efecto definitivo y notorio sobre la decisión judicial o si no apareja una afectación ulterior de sus restantes derechos fundamentales, no podría proceder la acción de tutela contra las decisiones judiciales del caso”*.

La doctrina ha establecido que el derecho a la defensa *“concreta la garantía de la participación de los interlocutores en el discurso jurisdiccional, sobre todo para ejercer sus facultades de presentar argumentaciones y pruebas. De este modo, el derecho de defensa garantiza la posibilidad de concurrir al proceso, hacerse parte en el mismo, defenderse, presentar alegatos y pruebas. Cabe decir que este derecho fundamental se concreta en dos derechos: en primero lugar el derecho de contradicción, y, en segundo lugar, el derecho a la defensa técnica.”*

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, el derecho a la defensa inicia con el acto procesal de informar al demandado de la existencia de un proceso judicial, por medio de las diferentes comunicaciones y notificaciones de las etapas del proceso, para que éste pueda ejercer su defensa. Defensa que se concreta particularmente en el derecho de contradicción.

De conformidad con la jurisprudencia constitucional, el derecho de contradicción implica dos fenómenos diferentes, por un lado, la posibilidad de oponerse a las pruebas presentadas en su contra y, de otro lado, la facultad de la contradicción conlleva a un ejercicio legítimo de defensa directa, dirigido a que los argumentos o alegatos propios sean oídos en el proceso.

Por su parte, en ciertos procesos, el derecho a la defensa, debe ser ejercido por medio de apoderados judiciales, de conformidad con el derecho de postulación. Así, esta Corporación ha establecido que el artículo 229 de la Constitución garantiza el derecho de las personas a acceder a la administración de justicia y, determina en qué casos el legislador podrá, facultativamente, señalar cuándo se debe acudir con representación de un abogado. El apoderamiento judicial se otorga por medio de un contrato de mandato en el cual una parte designa al abogado para el proceso y lo representa, mediante un poder general o especial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 del CPC.

La doctrina ha definido el derecho de postulación como *“el derecho que se tiene para actuar en los procesos, como profesional del derecho, bien sea personalmente en causa propia o como apoderado de otra persona.”* Igualmente ha establecido que *“no se trata de disminuir la capacidad para comparecer en proceso, sino de reglamentar su ejercicio en defensa de los mismos interesados y de la profesión de abogado que, por su contenido social merece protección”*

En conclusión, las garantías constitucionales del debido proceso, de defensa y el acceso a la administración de justicia son de extrema importancia en el curso de un proceso, pues buscan *“impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado”*.

## **ARTÍCULO 523 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y LA SENTENCIA C-598/96**

### **Artículo 523. Subarriendo y cesión de contrato de arrendamiento:**

El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador **o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.**

Lo anterior, la sentencia C-598/96 declaro exequible el aparte final del inciso tercero del artículo 523 del Código de Comercio, que dice: "...o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio".

La norma acusada es consecuencia lógica del artículo 516 del Código de Comercio, que determina qué derechos y bienes forman parte de un establecimiento de comercio. Establece el artículo 516:

"Artículo 516.- Salvo estipulación en contrario se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

"1. La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios.

"2. Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas, que se utilicen en las actividades del establecimiento;

"3. Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;

"4. El mobiliario y las instalaciones;

"5. Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

"6. El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial; y;

"7. Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento".

Si los contratos de arrendamiento forman parte de los establecimientos de comercio, es apenas lógico que la enajenación de éstos incluya aquéllos, como lo dispone la parte final del inciso tercero del artículo 523, ahora demandada.

El artículo 516, transcrito, determina a qué elementos, "salvo estipulación en contrario", se extiende el derecho de propiedad que se ejerce sobre un establecimiento de comercio. Lo que hace esta norma no es nada diferente a reglamentar el derecho de propiedad sobre los establecimientos de comercio, reglamentación que permite establecer las facultades del propietario.

De ahí que el artículo 523 prevea que la enajenación del establecimiento implique la cesión del contrato de arrendamiento. Al respecto ha escrito el profesor César Gómez Estrada:

"Contempla el mismo inciso final del artículo 523 otra hipótesis de validez de la cesión del contrato de arrendamiento de un local comercial, y es aquella en que tal cesión se produce como consecuencia automática de la enajenación del establecimiento mercantil organizado en el local arrendado. La hipótesis, que prescinde en absoluto de toda consideración relativa a la voluntad del arrendador, tiene un fundamento lógico innegable, en todo caso superior al que pudiera aducirse para exigir la conformidad del arrendador: en efecto, dentro de la concepción que del establecimiento de comercio adopta el C. de C., el contrato de arrendamiento del local donde el establecimiento funciona constituye, como ya se hizo ver más arriba, un bien autónomo integrante del conjunto de bienes que conforman el establecimiento mismo, según perentoriamente lo prescribe el artículo 516, numeral quinto. Es claro, entonces, que la enajenación del

establecimiento implica la de todo lo que lo constituye, y, por consiguiente, del contrato de arrendamiento del local, que muchas veces será el bien más importante entre los componentes de aquel". (De los principales contratos civiles", segunda Edición, Eds. Librería del Profesional, Bogotá, 1987).

No resulta acertado sostener que la norma acusada quebranta el principio de igualdad consagrado por el artículo 13 de la Constitución, sencillamente porque el arrendador y el arrendatario están en situaciones diferentes, de conformidad con el mismo contrato de arrendamiento. El contrato hace surgir derechos diversos para el uno y el otro, así exista entre ellos, en principio, un equilibrio económico.

Y si el arrendatario, y dueño a la vez del establecimiento de comercio, puede, al enajenar éste, ceder el contrato de arrendamiento sin el consentimiento del arrendador, éste, a su vez, cuando es dueño, puede enajenar el inmueble, cediendo así el contrato sin la autorización del arrendatario.

Lo que la ley permite al dueño del establecimiento de comercio que es a la vez arrendatario, y al arrendador que es dueño del inmueble, está determinado por la diferente situación de uno y otro de acuerdo con el contrato de arrendamiento. El dueño del establecimiento de comercio puede disponer de éste; el dueño del inmueble también puede disponer de éste.

Pretender que exista una igualdad entre las partes en este caso, implica desconocer las consecuencias del contrato en lo que tiene que ver con la creación de derechos y obligaciones.

Obsérvese, además, que el contrato de arrendamiento en sí no sufre menoscabo: quien adquiere el establecimiento de comercio deberá seguir cumpliendo las obligaciones del arrendatario; y, en principio, quien adquiere el inmueble, deberá respetar el contrato de arrendamiento.

En cuanto al supuesto quebranto del artículo 58 de la Constitución, tampoco tiene razón el demandante, como se explicará. La cesión del contrato de arrendamiento en nada vulnera el derecho de propiedad del dueño del inmueble. Es, como se ha explicado, la consecuencia legal necesaria de la enajenación del establecimiento de comercio, en ejercicio del derecho de propiedad sobre éste.

Y si existen garantías del cumplimiento del contrato, y en particular de las obligaciones del arrendatario, ellas, en principio, no tienen por qué extinguirse por la cesión. Y por la misma razón, tampoco se quebranta la garantía de los derechos adquiridos consagrada por el artículo 58 de la Constitución: la cesión del contrato en nada cambia los derechos que de él nacen, ni las obligaciones.

## **VI. COMPETENCIA**

Es usted, señor Juez, competente, para conocer de esta acción, por la naturaleza del asunto, por tener jurisdicción en el domicilio de la entidad Accionada y teniendo en cuenta lo dispuesto en el decreto 1382 de 2000.

## VI. JURAMENTO

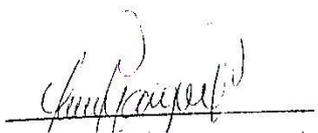
Bajo la gravedad del juramento, manifiesto a su señoría que no he interpuesto otra acción de Tutela por los mismos hechos y derechos aquí relacionados, ni contra la misma entidad.

## VIII. NOTIFICACIONES

El accionante en la calle 29 #8 -47, Barrio Minuto de Dios – Santa Marta, correo [yeisismaiguel01@gmail.com](mailto:yeisismaiguel01@gmail.com) Cel: 3003635366

El accionado en la calle 23 #5- 63 Bloque 1 Piso 4. Correo Electronico: [j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Del Señor Juez, Atentamente.



**YEISIS ENRIQUE MAIGUEL GARCIA**  
C.C. N° 80.100.740 de Santa Marta.