



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**  
**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado Ponente:

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, diez (10) de abril de dos mil catorce (2014)

Acta No. 139

Referencia: Expediente 66001-31-03-000-2014-00084-00

**I. Asunto**

Procede la Sala a decidir la acción de tutela iniciada por **Jhon Jairo Ossa**, frente a la **Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira**, a la cual se vincularon el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira**, **Marco Aurelio Gómez Aristizábal**, **Cecilia Chica Ríos** e **Irma González González**.

**II. Antecedentes**

1. Incoa su queja para la salvaguarda de su derecho al debido proceso por haber incurrido en defecto procedimental en la diligencia de desalojo programada para el 26 de marzo de 2014 por parte de la accionada y contra los comerciantes del Centro Comercial el Hueco.

2. Para soportar lo invocado adujo:



2.1. Que es comerciante debidamente establecido y propietario del establecimiento de comercio denominado “**BODEGAS EL COMERCIANTE**”, ubicado desde hace más de 10 años, en la calle 17 con carrera 9 Centro Comercial el Hueco.

2.2. La Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira, en diligencia de desalojo de los comerciantes que están ubicados en dicho centro comercial programó su continuación para el día 26 de marzo de 2014, en acatamiento al despacho comisorio 053 del Juzgado 1° Civil del Circuito de la ciudad, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado donde es demandante Cecilia Chica y demandados Marco Aurelio Aristizábal e Irma González.

2.3. Indicó que dentro de la diligencia del 20 de noviembre de 2013, cuyo objeto fue identificar los inmuebles que iban a ser restituidos, se presentaron las siguientes anomalías:

(i) La Inspección fue atendida por el señor Rubén Darío Pérez, quien manifestó actuar como administrador de ese centro comercial y que carecían de personería jurídica. Afirmación que es falsa, pues la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial el Hueco si existe, tiene personería jurídica inscrita el 10 de julio de 2002 en la Cámara de Comercio de Pereira, sin ánimo de lucro, a la fecha vigente; por consiguiente dice, quien fungió como administrador no tiene esa legitimación para representarlos.

(ii) En la identificación del inmueble no comparecieron los demandados ni sus representantes legales a efectos de realizar la entrega al señor Marco Aurelio Gómez e Irma González.



(iii) El despacho comisorio habla de la entrega de los inmuebles por parte de dicho señores, “nos trasladamos a los locales comerciales objeto de entrega”, de lo que se aprecia un error procedimental pues según dicho despacho comisorio el objeto es la entrega de dos inmuebles y lo que identificaron fue el Centro Comercial el Hueco no lo hicieron completo pues se obvió los locales del 108 al 129, además de que la diligencia fue atendida por quien no tiene personería o legitimación para representarlos.

(iv) Que la señora Cecilia Chica ha manifestado ante la Cámara de Comercio que no puede disponer de él entregándolo o prometiéndolo en arriendo, no es dueña del inmueble lo es la Sociedad APYCIA S.A.S. representada por la señora Doralba Correa.

3. Con fundamento en lo anterior solicitó que “Se declare **NULA** la actuación surtida el 20 de noviembre de 2013 por la Inspección 17 de Policía de Pereira, se le ordene nuevamente la práctica de identificación del inmueble y del total de los comerciantes y verificar quien es la persona que verdaderamente tiene la legitimidad para recibir”

4. Como material probatorio fue aportada la siguiente documentación:

1. Certificado de existencia de entidades ánimo de lucro No. 4521428 de la Asociación de Comerciantes Centro Comercial el Hueco, cuyo representante legal es Héctor Evelio Ramírez Gómez.<sup>1</sup> 2. Constancia de audiencia de conciliación efectuada ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Pereira, en la que las partes no llegaron a ningún

---

<sup>1</sup> Folio 5 a 7 C. Principal



acuerdo.<sup>2</sup> 3. Copia del escrito de inasistencia a la audiencia por parte de la señora Cecilia Chica Ríos.<sup>3</sup> 4. Poder general otorgado por el Grupo APYCIA S.A.S a la señora Doralba Correa Cañaverl.<sup>4</sup> 5. Diligencia efectuada por la Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira el día 20 de noviembre de 2013.<sup>5</sup> 6. Copia de sentencia de tutela proferida por el Juzgado 7º Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías.<sup>6</sup>

6. Por auto del 25 de marzo hogaño se admitió; se dispuso la vinculación de los demás sujetos que intervienen en el proceso de restitución de inmueble arrendado, su notificación y la práctica de una inspección judicial sobre el expediente que contiene dicho asunto judicial.

7. El Inspector 17 Municipal de Policía de Pereira, se pronunció sobre el caso. En cuanto a la diligencia del pasado 20 de noviembre de individualización del inmueble para su entrega, fue identificado el señor Jhon Jairo Ossa ocupante del local 1 ubicado por la entrada de la carrera 9 hacia el sótano.

Frente a la diligencia programada para el 26 de marzo de 2014, dice es cierto que se dio en acatamiento de la comisión dada por el Juzgado Primero Civil del Circuito, pero no lo es que fuera para el desalojo de los comerciantes del Centro Comercial el Hueco, sino para los arrendatarios demandados Marco Aurelio Gómez e Irma González y demás ocupantes del inmueble. Como también lo es que aquellos no se hicieron presentes, no siendo ésta una condición sin la cual no se deba adelantar la diligencia.

---

<sup>2</sup> Folio 9 a 14 ídem

<sup>3</sup> Folio 17 ídem

<sup>4</sup> Folio 18 a 25 ídem

<sup>5</sup> Folio. 27 a 30 ídem

<sup>6</sup> Folio 32 a 47 ídem



Inicialmente la diligencia fue atendida por el señor Rubén Darío Pérez quien manifestó ser el administrador de dicho centro comercial, aportando constancia firmada por su representante legal y si tienen o no personería jurídica considera no es de resorte de ese comisionado.

Respecto a la identificación del Centro Comercial el Hueco, aclara que se identificó el inmueble objeto de desalojo “*ubicado en la esquina de la calle 17 con carrera 9 con números 17-07 y 17-23, comunicados interiormente, compuesto de dos plantas, el uno a nivel de la calle y el otro el sótano de la edificación*”, y no el Centro Comercial el Hueco y para mayor claridad explica que dicho centro comercial funciona en dos inmuebles que se comunican entre sí, y el ubicado en la calle 17 No. 9-20 no es objeto de restitución.

Deja claro que cada uno de los ocupantes fue debidamente notificado de la diligencia de entrega, desalojo – lanzamiento, como quedó plasmado en acta del pasado 20 de noviembre de 2013, incluido el accionante, a la que no se opusieron siendo la tutela improcedente, pues tenía a su alcance otros mecanismos de defensa.

8. Marco Aurelio Gómez Aristizábal, actuando en nombre propio, se pronuncia sobre cada uno de los hechos. En síntesis dice que los problemas han surgido por la falta de pago de los inquilinos que dieron al traste con su patrimonio, ya que el valor de la deuda asciende a la suma de \$200.000.000,00 y el canon mensual de los locales es de \$18.390.900, los cuales no alcanza a recaudar mensualmente, si mucho recoge de 14 a 18 millones de pesos y los gastos (arrendamiento, salario empleados, pagos de servicios públicos), ascienden alrededor de \$25`000.000. Dice, nadie está obligado a sostener una actividad a costa de pérdidas mensuales y que



perjudican su patrimonio, por eso no pudo cumplir más con los requerimientos del arrendador y por ello se llegó al proceso ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira por el no pago de su parte del canon de arriendo.

Enlista varios de los inquilinos que le adeudan valores<sup>7</sup>, aportando certificado de la administración, situación que se volvió insostenible, pero solo hasta ahora se pronuncia sin pensar en los perjuicios económicos que le han ocasionado. Se opone a las pretensiones de la tutela.

5. Por intermedio de apoderado judicial Cecilia Chica Ríos, responde a los hechos. Advierte que el tutelante estuvo presente en la diligencia del 20 de noviembre de 2013, que a la vez suscribió y solicitó la suspensión de la misma, sin hacer ningún tipo de oposición, así de cara al artículo 338 del C.P.C. al actor no le asiste razón para el tipo de oposición que recalca en la acción de tutela.

Cuestiona su proceder, pues solo viene a formular días antes de vencerse el plazo concedido para la diligencia de entrega del inmueble, por qué no antes?, en su concepto lo que pretenden es dilatar la entrega a través de la acción de tutela. Invita a la Sala a que al momento de decidir de fondo el asunto, se atiendan providencias dictadas por el mismo Tribunal en cuanto a que lo que se pretende es dilatar la fecha de la entrega de los locales.

<sup>7</sup> Fol. 262 C. Principal “ MARCO TULIO ARISTIZABAL GOME la suma de Sesenta y Siete Millones Ochocientos Treinta y Tres Pesos Mcte \$77.833.300.00  
FABIO DE JESUS ARISTIZABAL GOMEZ, la suma de Sesenta y Dos Millones Cuatrocientos Mil Pesos Mcte \$62.400.000.00  
CLAUDIA LUCIA OCAMPO URREA, esposa del señor Fabio Aristizabal, la suma de Veintiún Millones Doscientos Treinta y Tres Mil Cuatrocientos Pesos Mcte \$21.233.400.00.  
CARLA MARTINEZ -4 meses por un valor de \$5.984.000.00  
LISBET LONDOÑO – 2 meses por un valor de \$1.541.000.00  
GLORIA E QUINTERO – 1 mes por un valor de \$1.507.000.00  
DAGOBERTO GONZÁLES – 3 meses por un valor de \$6.354.000.00  
LUZ MARINA GIRALDO – 2 meses por un valor de \$1.309.000.00  
ALEXANDER PEDREROS – 2 meses por un valor de \$2.547.400.00”



6. En nombre propio la señora Irma González González, expone que nunca ha tenido negocios con el señor Ossa, este es inquilino del señor Marco Tulio Aristizabal Gómez, aclara que en la constancia de la audiencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de que está al día con el canon de arrendamiento faltan a la verdad y desde allí se ve la mala fe; que el señor Rubén Darío funge como su administrador a quien le cancela un sueldo mensual por su labor y que no es una obligación su asistencia a la diligencia de desalojo esta se puede delegar en un tercero.

Aclara que la restitución del bien inmueble se dio por la falta de pago del canon de arrendamiento por parte de los inquilinos quienes no hacían sus pagos dentro del término y así mes tras mes, por tanto ella no lograba cancelar el arriendo a la señora Cecilia Chica.

Enlista al igual que el señor Marco Aurelio varios de los arrendatarios que le adeudan sumas de dinero, como los gastos en que ha debido incurrir para el sostenimiento del centro comercial y culmina solicitando no se atiendan las pretensiones del tutelante.

7. El titular de la agencia judicial acusada guardó silencio.

### **III. Consideraciones de la Sala**

1. Esta Corporación es competente para conocer de la presente acción de tutela, conforme con lo previsto en los artículos 86 de la C.P., Decreto 2591 de 1991 y los pertinentes del Decreto 1382 de 2000.



2. De conformidad con la situación planteada, corresponde a la Sala definir si la orden de entrega al arrendador del local comercial 1 ocupado por el accionante en el Centro Comercial El Hueco, impartida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por Cecilia Chica Ríos frente a Marco Aurelio Aristizábal e Irma González González, vulnera los derechos fundamentales aquí invocados.

3. Es suficientemente conocido que la acción de tutela es un instrumento procesal de trámite preferente y sumario, establecido por el artículo 86 de la Carta Política, con el objeto de que las personas, por sí mismas o a través de apoderado o agente oficioso, puedan reclamar ante los jueces la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados de violación por la acción u omisión de cualquiera autoridad pública, o de los particulares, en los casos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991. Este mecanismo de protección, es de carácter residual y subsidiario porque solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio judicial de salvaguarda, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

4. Por lineamiento jurisprudencial, este instrumento excepcional no procede respecto de providencias judiciales, salvo que el funcionario adopte una decisión por completo desviada del camino previamente señalado, sin ninguna objetividad, afincado en sus particulares designios, a tal extremo que configure el proceder denominado “vía de hecho”, situación frente a la cual se abre camino el amparo para restablecer las garantías esenciales conculcadas siempre y cuando se hayan agotado las vías ordinarias de defensa, dado el carácter subsidiario y residual del resguardo y, por supuesto, se observe el requisito de la inmediatez connatural a su ejercicio.





5. Sobre la legitimación para acudir a este mecanismo de defensa judicial, los artículos 10 y 31 del Decreto 2591 de 1991 establecen como presupuesto para su formulación que quien así obre tenga un interés que legitime su intervención, el cual, cuando se trata de la presunta violación de los derechos fundamentales generada de actuaciones o providencias judiciales, radica en cabeza de quienes integran alguno de los extremos del litigio o fueron reconocidos como intervinientes.

#### **IV. Caso concreto**

1. En el presente caso, la queja constitucional se enfila a la declaratoria de nulidad de la diligencia llevada a cabo por la Inspección 17 Municipal de Policía el 20 de noviembre de 2013, con la cual se identificaron los locales comerciales objeto de restitución, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por Cecilia Chica Ríos frente a Marco Aurelio Aristizábal e Irma González González, bajo la premisa que la misma no fue atendida por persona idónea dotada de personería o legitimación para representar a sus ocupantes, todo en aras de que se practique de manera correcta.

2. En el presente asunto las pruebas acopiadas en el expediente de restitución de inmueble arrendado y en trámite de la presente acción permiten establecer que:

- Cecilia Chica Ríos celebró con Marco Aurelio Gómez Aristizábal e Irma Gozález González, contrato de arrendamiento de inmueble para establecimiento comercial, que consta de dos edificaciones compuesta de dos plantas ubicadas una en la Calle 17 con las nomenclaturas 9-12 y 9-18 y la otra en la Carrera 9



con Calle 17 con nomenclatura por la Carrera 9 No. 17-07 y 17-23 y por la Calle 17 No. 9-04 y 9-12, de la ciudad de Pereira. En dicho contrato se pactó el canon mensual y se convino que el no pago del mismo daba derecho a la arrendadora a dar por terminado el contrato y a solicitar la entrega inmediata del bien, sin necesidad de desahucio o requerimiento legal.(fl. 3 a 11 c. pruebas Tribunal).

- La señora Chica Ríos promovió un proceso de restitución del inmueble en contra de los arrendatarios Gómez Aristizábal y González González, para que se diera por terminado el contrato y se le restituyera el mencionado bien, señalando como causal de restitución el no pago de la renta de los meses marzo y abril de 2013, que correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de la Ciudad, el que después de cumplidos los trámites legales, el 23 de septiembre del mismo año, dictó sentencia declarando la terminación del contrato y ordenando la restitución del inmueble arrendado, advirtiendo que en caso de no ser voluntaria se dispondría comisionar a la autoridad competente para tales efectos.

- Luego, la Inspección Municipal de Policía – Reparto de la ciudad- fue comisionada para adelantar la práctica de la diligencia de entrega de los locales comerciales objeto de restitución y por auto del 22 de enero de 2014 el despacho dispuso el archivo del proceso.

- Asignada la comisión a la Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira, procedió a notificar de la diligencia de entrega, tanto a los demandados como a personas encargadas de la administración del inmueble, la cual se llevaría a cabo el 20 de noviembre de 2013, así se hizo, siendo atendidos por el señor Rubén Darío Pérez Vásquez en su calidad de administrador, en ella quedó constancia del acuerdo llegado, “se concede un termino (sic) o plazo



*máximo hasta el día veinte (20) de Marzo de 2014 hasta las 12 de la noche a todos los ocupantes del inmueble a restituir para el desalojo y la entrega voluntaria del inmueble.”, advirtiendo que de no dar cabal cumplimiento a lo acordado se procederá al lanzamiento con apoyo de la fuerza pública, se suspendió dicha actuación, programando su continuidad para el 22 de marzo de 2014 a las 9:00 a.m. (fl. 192 a 195 vto, c. principal).*

- Verificado el nombre de los firmantes en la diligencia referida, se encuentra que ella fue suscrita por el aquí accionante.

3. Del examen del caso concreto a la luz de la realidad que muestra el acervo probatorio, se anticipa la improcedencia del amparo constitucional, y son varias las razones que vienen a esta conclusión.

(i) Lo primero que ha de decirse, gira entorno a que el quejoso no tiene legitimación para cuestionar la sentencia proferida en el proceso mencionado, no fue parte de la referida contienda y, en consecuencia, no pueden discutir las determinaciones allí adoptadas. Igualmente, la decisión del juzgado del proceso de restitución se encuentra debidamente ejecutoriada. Aunado a lo anterior, la autoridad jurisdiccional accionada integró el proceso con todas aquellas personas que se encontraban relacionadas en el contrato de arrendamiento, sin que fuera necesario vincular a los actores, por cuanto aquellos y el subarriendo son negocios jurídicos disímiles e independientes y si algún perjuicio de índole patrimonial, surge para los subarrendatarios de las resultas de aquél proceso, es un asunto que debe dilucidarse judicialmente entre ellos y los subarrendadores Marco Aurelio Gómez Aristizábal e Irma González González, como así lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia –



Sala de Casación Civil- en asunto similar al que ahora ocupa a esta Corporación.<sup>8</sup>

(ii) En efecto, el gestor del amparo no acreditó dentro del proceso la condición de subarrendatario que ahora pretende hacer valer para intervenir en el mismo, como tampoco elevó petición de alguna índole y en ese sentido, no puede decirse que las decisiones que se produjeron en el interior del litigio del que no se hizo parte, han vulnerado el derecho al debido proceso, las mismas se dieron conforme a los presupuestos del asunto en concreto.

Concepto que ha sido fortalecido por la Corte Constitucional: ***“Estima la Sala que para considerar que una providencia judicial ha vulnerado un derecho fundamental, es necesario que se demuestre que la autoridad judicial ha actuado de forma tal, que no permitió a los afectados con su decisión, hacerse parte dentro del proceso, o que una vez en éste, incurrió en algunas de las causales previstas para que la acción de tutela proceda contra providencias judiciales. Una persona que no ha intervenido dentro de un proceso judicial, y que no actúa como agente oficioso o como apoderado de quien sí lo ha hecho, no podría alegar una vulneración de sus derechos fundamentales como consecuencia de la decisión tomada por la autoridad judicial,...”***<sup>9</sup>

(iii) Ahora, sobre la entrega del inmueble, se advierte que el señor Jhon Jairo Ossa no se opuso ni al adelantamiento de la diligencia, como tampoco a que fuera el señor Rubén Darío quien al inicio de dicha actividad se identificara como administrador, por el contrario la misma siguió su curso, tan es así que llegó en compañía de los demás ocupantes a un acuerdo en la fecha en la que de manera voluntaria harían entrega de los locales que ocupaban, fijando como tal el 26 de marzo del año que corre, por lo cual, no puede ahora alegar el desconocimiento de tal convenio, pues se itera el mismo fue firmado por él y sus colegas, y tuvo la oportunidad procesal respectiva para intervenir en procura de la protección de sus derechos, lo cual torna

<sup>8</sup> Acción de tutela. Ref. 11001-22-03-000-2011-00857-01, M.P. Dr. William Namén Vargas.

<sup>9</sup> Sentencia T- 510 de 2006, M.P. Dr. Alvaro Tafur Galvis.



improcedente el resguardo impetrado, de suerte que no puede hoy a través del mecanismo tutelar pretender una protección constitucional del derecho al debido proceso, toda vez que con la actuación judicial ningún derecho fundamental se le ha vulnerado.

4. En adición a lo expuesto, conforme al artículo 86 de la Carta Política, la tutela procede cuando se utiliza con el fin de prevenir un daño inminente o de hacer cesar un perjuicio que se está causando al momento de interponer la acción. Sin embargo, anota la Sala que el acuerdo de una nueva fecha del desalojo fue fijada el 20 de noviembre de 2013, para el 26 de marzo de 2014, un tiempo suficiente de cuatro meses, para que acatara lo convenido, o buscar una solución al problema del no pago de los cánones de arrendamiento, pero no hubo diligencia de su parte; sólo hasta unos días antes de dicha calenda acude al amparo constitucional, dejando transcurrir todo ese tiempo, sin que haya justificado su inacción.

5. Las anteriores razones se consideran suficientes para declarar la improcedencia de la petición de amparo.

#### **IV. Decisión**

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

#### **RESUELVE:**

**Primero: DENEGAR** por improcedente el amparo constitucional invocado por Jhon Jairo Ossa, frente a la Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira a la cual fueron vinculados



el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, Marco Aurelio Gómez Aristizábal, Cecilia Chica Ríos e Irma González González, por las razones expuestas en esta providencia.

**Segundo: LEVANTAR** la medida provisional de suspensión de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado.

**Tercero:** Notifíquese este proveído a los interesados por el medio más expedito posible.

**Cuarto:** Si no fuere impugnada esta decisión, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Cópiese y notifíquese,

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**OSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**

