

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

Zipaquirá, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. acción de tutela No. 258993103001-2024-00131-00

AVÓQUESE el conocimiento de la presente solicitud de amparo constitucional presentada por EDGAR AUGUSTO ALARCÓN GÓMEZ y ZAYDE DEL PILAR GAMBOA contra JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ.

Oficiese al extremo accionado para que en el improrrogable término de un (1) día, contado a partir del recibo de la respectiva comunicación, se pronuncie sobre cada uno de los hechos en que se fundamenta la solicitud de amparo, so pena de hacerse acreedor a las sanciones legales previstas para el efecto (art. 19 Decreto 2591 de 1991).

Requírase al estrado judicial accionado para que notifique la existencia de esta acción constitucional a las partes e intervinientes del proceso objeto del reproche, siempre y cuando estén debidamente notificados, indicándoles que cuentan con el término de un (1) día para pronunciarse, si lo estiman pertinente, luego de lo cual, deberá remitir a éste estrado judicial por medio digital dicho expediente junto con las constancias de notificación respectiva; con todo, en el micro sitio que le fue dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura, **deberá** fijar un aviso con el fin de enterar a todos los interesados de la admisión de este asunto.

Se reconoce al abogado EDGAR AUGUSTO ALARCÓN GÓMEZ, para actuar como apoderado judicial de ZAYDE DEL PILAR GAMBOA, en los términos y para los fines mencionados en el poder a él conferido.

Notifíquese a las partes por el medio más expedito y eficaz, a más tardar dentro del día hábil siguiente, a este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


GIOVANNI YAIR GUTIÉRREZ GÓMEZ
Juez

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
ABOGADOS- GESTION INMOBILIARIA

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA- Reparto-

E. S. D.

EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79'291.799 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 67.873 del C.S. de la J., actuando a nombre propio y en representación de ZAYDE DEL PILAR GAMBOA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 20.300.512, me permito formular ACCION DE TUTELA en contra del juzgado 4º Promiscuo Municipal de Cajicá.

I. HECHOS :

1. El día 02 de Febrero de 2023 se suscribió en esta ciudad, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA entre MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA y/o EDGAR AUGUSTO ALARCÓN GÓMEZ, como arrendadores, con MARIA JULIANA CHAVARRO MENDOZA y LIGIA MÓNICA ANDREA MENDOZA SERRAT, la primera como arrendataria y la segunda como Deudora Solidaria, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 23 No. 9-04 Casa 421 Interior 16 o CALLE 4 No. 1-98 CASA 421 DEL INTERIOR 16 (dirección antigua) de Agrupación de vivienda CANDELARIA I del municipio de Cajicá – Cundinamarca-.

2. Conforme consta en la cláusula 4ª, el contrato de arrendamiento se destinó para vivienda urbana, por tanto, las normas aplicables a este proceso son las contenidas en la Ley 820 de 2003 y su legislación complementaria.

3.El canon de arrendamiento fue acordado en la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1'000.000) M/C, mensuales, a pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad incluido el valor de la cuota de administración, más los respectivos servicios públicos domiciliarios, conforme a la cláusula Decimotercera del contrato de arrendamiento.

4º. La fecha de vigencia del contrato de arrendamiento fue de 12 meses contados a partir del 1º de febrero de 2023 y hasta el 31 de enero de 2024 y conforme a la cláusula vigésima primera del contrato de arrendamiento en caso de prórroga se renovarían con el incremento del I.P.C. del año inmediatamente anterior, es decir que a partir del 1º de febrero de 2024 el canon es de \$ 1'092.800 M/C mensuales.

5. La arrendataria desde el mes de Junio de 2023 dejó de pagar el canon de arrendamiento en las términos y fechas pactadas en el contrato de arrendamiento y adicionalmente tuvo inconvenientes con los vecinos y con la misma administración; razones por las cuales se le comunicó la terminación del contrato por incumplimiento de la arrendataria, según comunicaciones del 22 e Junio de 2023, Julio 11 de 2023, agosto 14

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
ABOGADOS- GESTION INMOBILIARIA

de 2023 y enero 15 de 2024 , comunicaciones enviadas tanto al correo electrónico, como por mensajes de WhatsApp, y por correo físico, las que me permito adjuntar.

Fueron tantos los inconvenientes que la arrendataria tuvo con la administración que la propietaria fue SANCIONADA CON MULTA DE 3 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN por los comportamientos de la arrendataria, según se puede observar en documento anexo.

6°. La arrendataria NO ha cancelado los cánones de arrendamiento causados desde el 1° de ENERO DE 2024 y en adelante, adeudando a la fecha 5 cánones de arrendamiento , para un total aproximado de \$ 5'371.200 M/C.

7. El 03 de noviembre de 2023, se presentó proceso de restitución de inmueble arrendado, por la causal de MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, pues estaba adeudando octubre y noviembre de 2023, igual y simultáneamente se presentó proceso Ejecutivo para obtener el pago de los arrendamientos adeudados y la cláusula penal por incumplimiento, en contra de la deudora solidaria señora LIGIA MONICA ANDREA MENDOZA SERRAT, habiendo correspondido los dos procesos al Juzgado 3° Promiscuo Municipal de Cajicá, bajo radicados NO. 2023-01358 y 2023-1354, respectivamente.

8°. El día 07 de Marzo del 2024, el Juzgado 3° Promiscuo Municipal de Cajicá, SIN HABERSE ADMITIDO NINGUNA de las demandas, **REMITE los procesos AL Juzgado 4° Promiscuo Municipal de Cajicá**, correspondiéndoles los radicados radicados **2024-127 y 2024-125, respectivamente**, sin que hasta la fecha el Juzgado haya RESUELTO sobre la admisión de las demandas. Es decir, los dos procesos se encuentran presentados hace **7 MESES** y hasta el momento NO HAN SIDO SIQUIERA ADMITIDOS.

9°. La propietaria del inmueble ZAYDE DEL PILAR GAMBOA, es una **adulta mayor de 84 AÑOS**, que requiere del pago del arriendo del inmueble para su congrua subsistencia, pues obviamente a esta edad NO LABORA y NO RECIBE ninguna pensión de vejez ni otro ingreso que le permita cubrir sus necesidades básicas y que se agrava por la morosidad de las autoridades en prodigar pronta y efectiva justicia.

10°.Adicionalmente se vio obligada a realizar préstamos personales para cubrir las cuotas de administración que se deben pagar con el producto del arriendo de la casa, bajo el apremio de que si no se realizan los pagos se iniciaría proceso ejecutivo en contra del inmueble lo que es lógico, pues la copropiedad debe cumplir con las obligaciones propias de pagos a todos los empleados, servicios públicos, vigilancia etc

II ANTECEDENTE JURISPRUDENCIAL:

En casos como el descrito existe múltiple jurisprudencia. Por ahora cito las siguientes :

AVENIDA CALLE 19 No. 5-51 OFICINA 702 BOGOTA. paasesores@hotmail.com
Celulares : 3115381512-3102656651

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
ABOGADOS- GESTION INMOBILIARIA

1. *«Frente a lo anterior esta Sala de la Corte ha reiterado que, por regla general, la acción de tutela no es procedente para casos de mora judicial, en ese sentido, en providencia CSJ STL2721-2016, se adoctrinó:*

Al respecto, es pertinente recordar que la jurisprudencia de la Sala ha señalado que las situaciones de 'mora judicial' por cuya virtud se habilita este excepcional mecanismo de protección, son aquellas que carezcan de defensa, es decir, que sean el resultado de un comportamiento negligente de la autoridad accionada, pues obviamente la protección constitucional no opera cuando la morosidad obedece a circunstancias objetivas y razonablemente justificadas tales como la fuerza mayor, el caso fortuito o la culpa del tercero, razón por la cual le corresponde al peticionario la carga de demostrar los hechos en los que se funda para predicar el quebrantamiento de sus derechos constitucionales.

Adicionalmente, la Corte ha adoctrinado que el juez constitucional carece de facultades para inmiscuirse en asuntos que son de exclusiva competencia de otros funcionarios judiciales, esto es, que no le es posible invadir el ámbito que la propia Constitución Política les ha reservado, so pena de violar los principios de autonomía e independencia judicial, contemplados en los artículos 228 y 230 de la Carta Política.

Lo anterior por cuanto el operador judicial a cuyo cargo está la dirección del proceso, es el encargado de organizar sus labores, que entre otras está la de dictar las providencias, de tal suerte que resultaría extraño a su trámite que el juez de tutela dispusiera la expedición de una determinada decisión o realización de alguna diligencia, sin advertir previamente la cantidad de expedientes o su orden de llegada.

2. En la providencia T-803 de 2001, citando la sentencia T-945A de 2000, se definió la mora judicial como *“un fenómeno multicausal, muchas veces estructural, que impide el disfrute efectivo del derecho de acceso a la administración de justicia”, y que se presenta como “resultado de acumulaciones procesales estructurales que superan la capacidad humana de los funcionarios a cuyo cargo se encuentra la solución de los procesos”.*

Se reiteró que para definir la existencia de una lesión de los derechos fundamentales ante el retardo judicial, se requería valorar la razonabilidad del plazo y el carácter injustificado del incumplimiento, estableciendo que sí se da una mora lesiva del ordenamiento cuando se presenta: (i) el incumplimiento de los términos judiciales, (ii) el desbordamiento del plazo razonable, lo que implicaba valorar la complejidad del asunto, la actividad procesal del interesado, la conducta de la autoridad competente y la situación global del procedimiento, y (iii) la falta de motivo o justificación razonable de la demora. Advirtió, además, que (iv) el funcionario incumplido debía demostrar el agotamiento de todos los medios posibles para evitar el detrimento de las garantías de acceso a la administración de justicia y debido proceso, concluyendo que:

“existe una relación de conexidad necesaria entre la noción del plazo razonable y el concepto de dilación injustificada, al punto que son estos los criterios que se deben analizar para determinar si acontece o no una afectación o amenaza al

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
ABOGADOS- GESTION INMOBILIARIA

debido proceso y por ende al acceso a la administración de justicia. En esa medida, la mora judicial se justifica cuando:

- *Se está ante asuntos de alta complejidad en los que se demuestra de manera integral una diligencia razonable del juez que los atiende,*
- *Se constata la existencia de problemas estructurales, de exceso de carga laboral u otras circunstancias que pueden ser catalogadas como imprevisibles e ineludibles.*

Por el contrario, se considera que la mora es injustificada en aquellos eventos en los que se comprueba que el funcionario encargado no ha sido diligente y su comportamiento ha obedecido a una omisión sistemática de sus deberes.

3. Sentencia SU-179/2021 : “En concordancia con lo anterior, esta Corte ha señalado que es dado afirmar que existe *mora judicial injustificada o indebida*, cuando quiera que se acredite que el juez no ha sido diligente y que su comportamiento es el resultado de una omisión en el cumplimiento de sus funciones. En ese sentido, de manera reiterada, ha sostenido que la dilación injustificada que viola los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, se configura cuando está demostrado que “(i) *se presenta un incumplimiento de los plazos señalados en la ley para adelantar alguna actuación judicial; (ii) no existe un motivo razonable que justifique dicha demora, como lo es la congestión judicial o el volumen de trabajo; y (iii) la tardanza es imputable a la omisión en el cumplimiento de las funciones por parte de la autoridad judicial*”.

Bajo juramento manifiesto que no se ha interpuesto antes otra acción de tutela por los mismos hechos y fundamentos de derecho.

III. SOLICITUDES :

Con fundamento en los hechos enunciados, y conforme a las normas de derecho que invocaré, al Señor Juez solicito :

1º. Amparar los derechos constitucionales fundamentales del debido proceso, acceso a la justicia, tutela efectiva, igualdad, vida digna y demás vinculados, que vienen siendo vulnerados por los accionados, debido a la mora en el trámite de la admisión del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado y en consecuencia impartir orden al juzgado accionado para que tramite sin dilación alguna los procesos en contra de la arrendataria y su codeudora relacionados con el inmueble ubicado en la CALLE 23 No. 9-04 Casa 421 Interior 16 o CALLE 4 No. 1-98 CASA 421 DEL INTERIOR 16 (dirección antigua) de Agrupación de vivienda CANDELARIA I del municipio de Cajicá – Cundinamarca.

MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA
EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
ABOGADOS- GESTION INMOBILIARIA

IV. PRUEBAS :

1. Contrato de administración de inmueble celebrado entre la propietaria Zayde Gamboa y el suscrito
2. Copia de cédula de ciudadanía de la propietaria del inmueble
3. Copia del certificado de tradición del inmueble
4. Contrato de arrendamiento suscrito por María Elizabeth Pirazán Peña y/o Edgar Augusto Alarcón Gómez como arrendadores y María Juliana Chavarro Mendoza como Arrendataria y Ligia Mónica Mendoza Serrat como deudora solidaria.
5. Cinco (5) copias de carta de comunicaciones de terminación de contrato de arrendamiento por incumplimiento.
6. Cuenta de cobro de la administración en la que se incluye sanción por incumplimiento al manual de convivencia.
7. Copia de memorial de fecha 22 de Abril de 2024, en el que solicito se resolver sobre la admisión de la demanda.
8. Poder con que actúo y constancia de remitido desde el correo de la accionante.

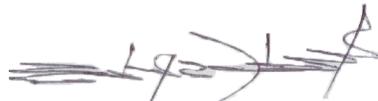
V. NOTIFICACIONES :

El suscrito accionante en la Avenida Calle 19 No. 5-51 Oficina 702 de la ciudad de Bogotá, Dirección de correo electrónico : paasesores@hotmail.com.

La accionante en la Carrera 17 # 146-45 de Bogotá. Correo electrónico zaydegamboa@hotmail.com.

El accionado juzgado 4°. Promiscuo Municipal de Cajicá, en NOU CENTRO EMPRESARIAL VIA CHIA CAJICA OFICINA 512 de Cajicá, correo electrónico j04prmcajica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Del Señor Juez, respetuosamente,



EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ
C.C. # 79'291.799 de Bogotá
T.P. # 67.873 C.S. de J.

AVENIDA CALLE 19 No. 5-51 OFICINA 702 BOGOTA. paasesores@hotmail.com
Celulares : 3115381512-3102656651