

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL PEREIRA -RISARALDA SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

**Magistrado Sustanciador: Carlos Mauricio García Barajas**

**Mayo diecisiete (17) de dos mil veintidós (2.022)**

**Número de acta:** 202 de 17/05/2022

**Sentencia:** SR-0001-2022

#### **1.- Motivo de la providencia**

Se procede a proferir sentencia anticipada (Art. 278 –2, del Código General del Proceso) sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 358 lb., teniendo en cuenta que no hay pruebas por practicar, dentro del recurso extraordinario de revisión propuesto por Samuel Arcángel Aricapa Salazar contra la sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira, trámite en el que fue convocada la sociedad Guayacanes Ltda.

#### **2.- Antecedentes**

**2.1-** Se lee en el escrito del recurso (Archivos 03, 21 y 22), que la sociedad Guayacanes Ltda. promovió en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira, proceso de restitución de bien inmueble arrendado contra Samuel Arcángel Aricapa Salazar, respecto de predio de matrícula inmobiliaria No. 290-18288, con una extensión de 6.000 m<sup>2</sup> y cédula catastral No. 01-08-0174-001-000.

Finiquitó el asunto con la sentencia que acá se cuestiona, donde se decretó la terminación del contrato de arrendamiento y se ordenó la restitución del inmueble arrendado, providencia que cobró ejecutoria el 25 de febrero de 2019.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

## **2.2.- Causales invocadas.**

Se solicita la anulación de la sentencia aludida con base en las siguientes causales:

**2.2.2.- Causal primera de revisión** (art. 355-1 lb.): *“Haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria.”*

Para sustentar la causal, se relacionan nueve documentos que se anexan al escrito inicial (archivos 5 a 13 y 25 a 32), advirtiendo de forma reiterada que *“...la empresa empleó la estructura del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, para que el señor Samuel se le dificultara poder ser escuchado, pues el juzgado le exigió a este que consignara la suma de Ocho Millones de Pesos de unos supuestos cánones arrendados que se adeudaban, para poder manifestarse sobre los hechos de la demanda, y mi poderdante al no conseguir este dinero, no se vinculó al proceso, y por ende, no pudo presentar el documento que se aduce en la presente Revisión.”*

**2.2.3.- Causal sexta de revisión** (Art. 355-6 lb.): *“Haber existido colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes en el proceso en que se dictó la sentencia, aunque no haya sido objeto de investigación penal, siempre que haya causado perjuicios al recurrente.”*

Se expuso que el contrato de arrendamiento base del proceso de restitución no existió, fue producto de una colusión entre el representante legal de la sociedad demandante y la señora Liliana Pérez Duque, por lo que la prueba que soportó ese juicio fue constituida de forma fraudulenta. Se presentó además un contrato de arrendamiento sin firmas, así como declaración extra juicio rendida en notaría por la mencionada Pérez Duque, quien faltó a la verdad porque no es cierto el contenido de que ella da fe, esto es, nunca existió la supuesta reunión entre el representante legal de la sociedad demandante y el demandado donde acordaron los términos del contrato de arrendamiento. Agregó que el señor Aricapa Salazar es poseedor del predio desde hace más de 24 años.

De otro lado, también se configura la causal porque quien dice la declarante actuaba como representante legal de Guayacanes Ltda. en reunión llevada a cabo el 07 de febrero de 2014, apenas fue designado como tal el día 17 siguiente, como se lee en el certificado de Cámara de Comercio, presentándose un fraude procesal por falta de representación de la sociedad.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

Además, la autoridad que realizó el desalojó cometió múltiples errores, no identificó el terreno completamente con sus linderos, y se limitó a la casa de habitación que ocupaba el recurrente con su familia.

En suma, se estructuró un supuesto contrato de arrendamiento para acudir a un proceso de restitución donde el demandado, aquí recurrente, no pudiera hacer valer sus derechos ni presentar las pruebas que lo acreditan como poseedor material del bien en discusión, desde hace más de 24 años, con la finalidad de interrumpirla.

### **2.3- Contestación de la demanda.**

A través de apoderado judicial, Guayacanes Ltda. se opuso al éxito del recurso.

Respecto de la **causal primera**, expresó que los documentos no fueron aportados al proceso de restitución porque la parte demandada no contestó la demanda, no obstante haber sido notificada del auto admisorio de forma personal y tenerlos en su poder. La revisión no es una tercera instancia para valorar documentos no aportados al juicio, menos por incuria de la parte. Asimismo, que la exigencia hecha por el juzgado de cancelar los cánones adeudados para poder ser oído en el juicio no representa una irregularidad procesal, sino una carga que el recurrente se abstuvo de cumplir. La configuración de la causal requiere una acción directa de la contraparte, es decir que con sus actuaciones lograra que los documentos no llegaran al proceso para su valoración, como por ejemplo que los tuviera en su poder y se hubiera negado a entregarlos o que los hubiera escondido, lo que no ocurrió.

Sobre la **sexta causal**, se dijo que las supuestas irregularidades del contrato de arrendamiento no son ajenas o exógenas al juicio de restitución, y que se puede constatar que el señor Samuel Aricapa se desprendió de la posesión, siendo transferida a su hijo Smith Aricapa, por lo que no hay perjuicio en cabeza del recurrente.

**2.4.-** Se tuvieron como pruebas de la parte demandante los documentos aportados con el escrito inicial; y como prueba conjunta, la actuación surtida en el proceso de restitución de inmueble arrendado adelantó en el Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad.

### 3.- Consideraciones

1.- Se encuentran los presupuestos procesales para proferir decisión de fondo, y es competente esta Sala para resolver el recurso de revisión propuesto, al controvertir una sentencia emitida por un juzgado civil municipal de este distrito judicial (Art. 31-4 del C.G.P).

Según manda el artículo 278 del C. G. del P., en cualquier estado del proceso el juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcial, entre otros casos, cuando no hubiere pruebas por practicar.

Así las cosas, aunque el artículo 358 de esa misma obra señale que surtido el traslado a los demandados se decretarán las pruebas pedidas, y se fijará audiencia para practicarlas, oír los alegatos de las partes y proferir la sentencia, lo cierto es que cuando se presenta una de las hipótesis que ordena la definición anticipada del asunto, así se debe proceder, por escrito, sin que la pretermisión de las etapas procesales restantes constituya alguna irregularidad, porque se encuentra autorizada por el propio legislador<sup>1</sup>.

2.- Respecto a la legitimación en la causa, que en ocasiones echó de menos la convocada Guayacanes Ltda. en cabeza del recurrente, por regla general radica en quienes tuvieron la calidad de parte dentro del proceso donde se profirió la sentencia cuestionada, puesto que son quienes soportan los efectos de la cosa juzgada de aquella providencia. En forma excepcional la legitimación para recurrir puede recaer en un tercero perjudicado, como cuando se invoca la causal 6 de revisión

En el caso no cabe duda de que Samuel Arcángel Aricapa Salazar fue el demandado dentro del proceso de restitución de tenencia donde se profirió la sentencia cuestionada, por lo que está habilitado para promover esta actuación extraordinaria. Por el extremo pasivo se vinculó a quien tuvo la calidad de demandante en ese mismo asunto, con quien se surtió el trámite de la revisión.

3.- Respecto a la oportunidad, señala el artículo 356 del C.G.P. que aquel recurso deberá interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia cuando se invoque alguna de las causales consagradas en los numerales 1, 6, 8 y 9 del artículo precedente. En el caso bajo análisis, las invocadas fueron las previstas en los dos primeros.

---

<sup>1</sup> Sobre la procedencia de la sentencia anticipada, por escrito y fuera de audiencia dentro del recurso de revisión, puede consultarse, entre otras, la sentencias SC12137-2017 de 15 de agosto de 2017, y SC3406-2019 de 26 de agosto de 2019, ambas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

La sentencia que se ataca se profirió el 19 de febrero de 2019, y se notificó con fijación en lista de estados el día siguiente (ver páginas 40 a 43, archivo 01, carpeta 40Expediente2018-01109-00). Su término de ejecutoria trascurrió los días 22, 23 y 25 del mismo mes y año, quedando ejecutoriada este último a las 4 pm.

El recurso extraordinario de revisión fue repartido el 27 de mayo de 2021 (archivo 15), lo que a primera vista permitiría catalogarlo de extemporáneo, por haberse cumplido ya el término de dos años para demandar. Sin embargo, tal y como se advirtió desde el auto que admitió el trámite (archivo 42), la demanda fue presentada en término, teniendo en cuenta el artículo 1º del Decreto 564 del 2020<sup>2</sup>, en cuya virtud los términos de caducidad para el ejercicio de derechos, acciones, entre otros, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020, hasta el 1º de julio del mismo año<sup>3</sup>, data en la cual se reanudaron los términos por disposición del Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura. Por ello, al momento de interposición del recurso de revisión no se había cumplido el término de 2 años contados desde la ejecutoria de la sentencia objeto del recurso (25 de febrero de 2019) según se lee del artículo 356 del C.G.P.

**4.-** Las sentencias ejecutoriadas hacen tránsito a cosa juzgada, cualidad a través de la cual la ley blindada la decisión adoptada en ella; no obstante, en procura de la justicia como valor supremo del derecho, o para el restablecimiento del derecho de contradicción y defensa quebrantado o la preservación misma de la cosa juzgada material<sup>4</sup>, se consagra en el ordenamiento jurídico el recurso extraordinario de revisión que procede contra sentencias ejecutoriadas (art. 354 del C.G.P), siempre que se cumpla alguna de las nueve causales establecidas para ello (art. 355 lb.).

Para que la sentencia que se reprocha sea invalidada y se profiera la que en derecho corresponde (causales 1ª a 6ª y 9ª), o se declare la nulidad de lo actuado y se devuelva el expediente al lugar de origen para que se profiera una nueva (causales 7ª y 8ª), previa renovación de lo anulado, es necesario que los hechos alegados se ajusten a los supuestos de

---

<sup>2</sup> Artículo 1. Suspensión de términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control presentar demandas ante la Rama Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales. // El conteo de los términos de prescripción y caducidad se reanuda a partir del día hábil siguiente a la fecha en que cese la suspensión de términos judiciales ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura. No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que restaba para interrumpir la prescripción o hacer inoperante la caducidad era inferior a treinta (30) días, el interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente. // Parágrafo. La suspensión de términos de prescripción y caducidad no es aplicable en materia penal (aparte tachado declarado inexecutable. CC, sentencia C-213 de 2020).

<sup>3</sup> De conformidad a los siguientes acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura: Acuerdo 11517 de 15/03/2020; acuerdo 11518 de 16/03/2022; acuerdo 11521 de 19/03/2020; acuerdo 11526 de 22/03/2020; acuerdo 11532 de 11/04/2022; acuerdo 11546 de 25/04/2020; acuerdo 11549 de 7/05/2020; acuerdo 11556 de 20/05/2020 y acuerdo 11567 de 5/06/2020.

<sup>4</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia. Decisión del 20 de octubre de 2011. Exp. 11001-0203-000-2006-01079-00.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

la causal invocada “...si se tiene en cuenta que por la dispositividad del recurso y por la importancia que para el ordenamiento tiene el principio de la seguridad jurídica, el juez de la revisión no puede hacer pronunciamientos oficiosos, ni salirse del preciso marco de referencia planteado por el censor.”<sup>5</sup>

5.- Procede a continuación el análisis de las causales de revisión propuestas.

5.1.- Con relación a la causal primera de revisión, invocada en el *sub judice* por el recurrente, para que se configure es necesario demostrar (i) que se hayan encontrado documentos después de proferida la sentencia, (ii) capaces de variar la decisión si se hubieran conocido, y (iii) que el recurrente no pudo aportarlos al juicio por fuerza mayor, caso fortuito o por obra de la parte contraria. En similar sentido señala la doctrina<sup>6</sup> que su estructuración legal requiere (i) el hallazgo del documento con posterioridad a la sentencia (si el documento se tiene o “recobra” antes de la última oportunidad probatoria en primera o segunda instancia, debe aportarse so pena de no estructurarse la causal), (ii) que se trate de un documento decisivo o determinante, y (iii) que haya existido imposibilidad de su aportación al pleito por los motivos señalados en la ley, o dicho en otros términos, que no se haya podido aportar al proceso sin culpa del recurrente.

5.1.1.- En el caso concreto el recurrente centró su argumentación en la tercera exigencia, al señalar que se usó por parte de Guayacanes Ltda. de manera fraudulenta las reglas del proceso de restitución de inmueble arrendado (Art. 384 del C.G.P), porque al exigírsele al demandado para poder ser oído pagar los cánones que en la demanda se decía deber, no pudo contestar ni aportar esas pruebas.

Empero, nada se argumentó y probó respecto de la primera de las exigencias, omisión que no puede pasar desapercibida teniendo en cuenta que las condiciones examinadas deben concurrir para dar paso a la configuración de la causal. En ese sentido también se pronuncia la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, así: “Conforme a lo que antecede, para la cabal estructuración de esta causal se requiere, como lo ha sostenido la jurisprudencia, que concurran los siguientes elementos: “a) **Que se trate de una prueba literal encontrada después de proferida la sentencia;** b) *Que el recurrente hubiera estado, durante las oportunidades probatorias del proceso, en absoluta imposibilidad de aducir a éste el referido documento, debido a fuerza mayor, caso fortuito o por obra de su contraparte,* c) *que el documento sea*

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Decisión del 02 de diciembre de 2009. Exp. 11001-02-03-000-2009-01923-00

<sup>6</sup> Murcia Ballén, Humberto, Recurso de revisión civil. Ibáñez. Tercera edición. 2006. Págs. 233 a 235. Si bien se refiere a la causal establecida en el anterior estatuto procesal civil, sus apreciaciones son aplicables al vigente.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

*decisivo para el caso, vale decir, que tenga tal eficacia legal que de haber obrado en el proceso habría determinado un fallo en sentido contrario a como fue resuelto” (G. J., T. CXLVIII, página 184), presupuestos que la Sala ha repetido de manera uniforme, como en aquel fallo de 25 de junio de 2009 y en el de 23 de agosto de 2011, expediente 2009-01192-00.”<sup>7</sup> (En negrilla y subrayado fuera del texto original).*

En similar sentido se ha pronunciado ya esta Sala, como puede revisarse en sentencia de fecha 17-05-2018, radicado No. 2018-00898-00.

Mírese que los documentos que se proponen como tal, tendientes a demostrar la posesión del señor Samuel Aricapa<sup>8</sup>, que al entender del recurrente hubieran variado la decisión, estaban a su alcance antes de dictarse la sentencia de restitución; debe inferirse ello teniendo en cuenta que lo argüido es que no pudieron aportarse porque el demandado en ese asunto estuvo impedido para contestar la demanda al serle imposible cubrir los cánones que adeudaba para poder ser oído en juicio, pero nada se dijo sobre la forma y el momento en que fueron hallados, o sobre la maniobra de ocultamiento o retención que, atribuible a la contraparte, impidió su aportación, o el supuesto constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que generó similar resultado.

Agréguese que el documento del archivo 13 y 33 (factura de energía de junio de 2019), es de creación posterior a la sentencia cuestionada, punto adicional que impide su utilidad para edificar la causal alegada pues “el primero de los requisitos exigidos para que haya lugar al anotado motivo de revisión es el de que el documento existiese ya para la época en que se dictó el fallo cuestionado; por eso exige la ley que tal documento haya sido, no “creado” o “producido”, sino “encontrado” después de que se dictó el fallo”<sup>9</sup>

Debió entonces acreditar el recurrente que con posterioridad a la sentencia que ataca, encontró o recobró documentos que existían antes de ella, y que por obra de la parte contraria, fuerza mayor o caso fortuito no pudo aportar al pleito, por lo menos antes del vencimiento de la última oportunidad procesal para aportar pruebas. Esa situación dista mucho de lo que se planteó en la demanda: documentos que estaban en poder del recurrente y no se aportaron al proceso porque no se contestó la demanda, al no contar con dinero para pagar los cánones de

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Decisión del 19 de diciembre de 2011. Exp. 1100102030002008-01281-00.

<sup>8</sup> Acta de comparecencia de fecha 7/07/2008; escritura pública 518 de 23/04/2017 de liquidación de sociedad marital de hecho; convenio de financiación servicios públicos de fecha 17/03/2009; constancia de ejecución de procesos de la empresa de energía de Pereira, de 08/06/2010, y petición; oficio de la misma empresa de energía del 17/06/2010; compraventa de mejoras y cesión – 19/08/2013, 7/09/2015 y 31/01/2014; factura del servicio público de energía del mes de junio de 2019, y plano.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del veintiuno (21) de julio de dos mil (2000). Expediente 7718.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

arrendamiento que se señalaron como adeudados (Art. 384-4 C.G.P.). También es bastante diferente lo que el opugnante extraordinario acá quiso demostrar: que tenía la calidad de poseedor del bien, situación que *per se* no es suficiente para estructurar la causal alegada.

Al estar ausente de prueba los supuestos de hecho necesarios para configurar la causal primera de revisión, por su ministerio no puede prosperar el recurso.

**5.2.-** Para el amparo de la causal sexta de revisión, se requiere encontrar demostrado que Guayacanes Ltda. en el proceso donde se dictó el fallo impugnado, actuó fraudulentamente causándole perjuicios al recurrente.

Tiene sentada la Corte Suprema de Justicia *“Sobre las “maniobras fraudulentas” ... que deben comportar “una actividad engañosa que conduzca al fraude, una actuación torticera, una maquinación capaz de inducir a error al juzgador al proferir el fallo en virtud de la deformación artificiosa y malintencionada de los hechos o de la ocultación de los mismos por medios ilícitos; es en síntesis, un artificio ingeniado y llevado a la práctica con el propósito fraudulento de obtener mediante ese medio una sentencia favorable, pero contraria a la justicia” (providencias de 30 de junio de 1988 y 11 de septiembre de 1990, entre otras, G. J., T. CCIV, página 45).”*<sup>10</sup>

Se asentó en la misma decisión: *“A las condiciones descritas se suma el que añadió la Corporación cuando expreso que también es “requisito para que determinada situación pueda calificarse de maniobra fraudulenta, como causa eficiente para dar lugar a la revisión..., **que la misma resulte de hechos externos al proceso y por eso mismo producidos fuera de él, pues si se trata de circunstancias alegadas, discutidas y apreciadas allí, o que pudieron serlo, la revisión no es procedente** por la sencilla razón de que aceptar lo contrario sería tanto como permitir, que al juez de revisión se le pueda reclamar que, como si fuese juez de instancia, se aplique a examinar de nuevo el litigio” (sentencia 208 de 18 de diciembre de 2006, expediente 2003-00159-01).”* (En negrilla fuera del texto original).

Asimismo, expone esa Corporación *“...que «aunque la norma no lo diga expresamente, **constituye requisito inherente a dicha causal que las maniobras fraudulentas se hayan conocido con posterioridad al pronunciamiento del fallo impugnado**, toda vez que es obvio que de haberse notado su presencia con anterioridad al mismo, ese discernimiento habría permitido la utilización de los medios de impugnación ordinarios que, en modo alguno, pueden*

---

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Decisión del 19 de diciembre de 2011. Exp. 1100102030002008-01281-00, ya citada.

*ser suplidos por el recurso extraordinario de revisión» (Sent. 182 de 29 de octubre de 2004, Exp. 3001, reiterada en providencia de 31 de agosto de 2011, Exp. 2006-2041, y, en CSJ SC, 7 nov. 2011, Rad. 2009-00770).<sup>11</sup> (En negrilla fuera del texto original).*

En ocasión más reciente se sostuvo que opugnación con base en esta causal estará destinada al fracaso *“...cuando se pretenda mostrar como sucesos constitutivos de fraude o colusión eventos que, en realidad, fueron expuestos o que pudieron haberse discutido durante las instancias, pues de ellos, no se predica ocultamiento o la maniobra exigida por la causal en comento”<sup>12</sup>*. Entonces, no pueden edificar la causal *“circunstancias que pudieron ser alegadas y apreciadas en el debate probatorio planteado. De ninguna manera pueden dar pie al motivo de revisión objeto de análisis los argumentos que alguna de las partes presente tardíamente con el fin de mejorar la prueba e ir en contra de lo pretendido en libelo introductorio, precisamente por carecer de la connotación oculta que el mismo exige”<sup>13</sup>*.

**5.2.1.-** Se señala como antecedente fraudulento de la parte demandante en el proceso de restitución de tenencia, o colusión entre ella y un tercero (declarante), la prueba del contrato de arrendamiento sobre la que orbitó el proceso de restitución, porque la señora Liliana Pérez Duque faltó a la verdad en la declaración de que da fe ante Notaria: que ocurrió una reunión en la que se pactaron las condiciones del contrato; se cierra el embate: *“Con este concierto para estructurar un supuesto contrato de arrendamiento, los demandantes se valieron de los requisitos para contestar una demanda de Restitución de Inmueble por Arrendamiento, para que mi representado no pudiera acudir ni acceder a la justicia para hacer valer sus derechos, ni se pudiera presentar las pruebas que lo acreditan como poseedor material del bien en discusión, desde hace más de 24 años.”* (f. 13. Arch. 22). También que, hubo fraude procesal por falta de representación de Guayacanes Ltda. para el momento en que según la declarante se acordaron los términos del contrato de arrendamiento, así como otras irregularidades en la diligencia de desalojo.

**5.2.1.1.-** Es claro el artículo 384 del C.G.P., al definir que en el marco del proceso de restitución de inmueble arrendado, la existencia del contrato se puede demostrar a través de *“...prueba testimonial siquiera sumaria.”*, como se hizo en el juicio reprochado; por lo tanto, ella misma no puede entenderse como fraude como lo pretende hacer ver el recurrente; mírese que acá no se postula reproche argumental o medio de convicción alguno, tendiente a controvertir la

<sup>11</sup> Corte Suprema de justicia. Sentencia SC9761-2015 del 28 de julio de 2015.

<sup>12</sup> Corte Suprema de justicia. Sentencia SC4160-2021 del 7 de octubre de 2021.

<sup>13</sup> Ibidem.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

realidad de la prueba del contrato más que la afirmación de haber sido denunciada la declarante ante la Fiscalía General de la Nación (f. ibidem); luego el éxito del argumento depende de las resueltas de ese trámite, asunto ajeno al debate propuesto a través de la causal alegada.

**5.2.1.2.-** Como se observa a folio digital 35 del archivo 01 de la carpeta del proceso de restitución, en la diligencia de notificación personal al demandado Samuel Arcángel Aricapa Salazar se le advirtió que para poder ser oído en el proceso, debía acreditar el pago de los cánones de arrendamiento que en la demanda se decía adeudar y los que en lo sucesivo se causaran, disposición expresamente contenida en el artículo 384 precitado, que constituye una reglamentación adjetiva a la que están sujetos los despachos judiciales que conocen proceso de esa naturaleza, por lo que *per se*, la advertencia no puede entenderse como una inducción al error a partir de un acto malintencionado del demandante.

Más allá de lo anterior, la disposición normativa reseñada o la advertencia que de ella haga el juzgado al demandado, no impide que quien fue notificado personalmente, ante la inminencia del fraude que se le antepone en perjuicio de un legítimo derecho (según alega el recurrente) intervenga en el proceso aun en contra de tal disposición, en ejercicio de su derecho de defensa dentro del juicio al que fue llamado. Recuérdese como es precedente constitucional reiterado de la Corte Constitucional, por ejemplo, en sentencias T-118 de 2012, T-340 de 2015 y T-482 de 2020, el siguiente: *“El juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante, dicho poder está condicionado a que hayan elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. De allí que esta valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente pueden generar una duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.”*

Es que, en el marco de la causal bajo análisis, no puede quedar en entredicho la posibilidad del debate de los hechos presuntamente constitutivos de fraude en el proceso cuya sentencia se censura. Por el contrario, debe partirse de la certeza de imposibilidad de su conocimiento por parte del juez natural, como por ejemplo cuando los hechos que dan lugar al fraude o a la colusión solo se conocen luego de proferida la sentencia.

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

Por lo tanto, además de haber sido conocidas por el recurrente con anterioridad a la sentencia las presuntas “maniobras fraudulentas”, desde el mismo momento en que se le notificó en forma personal el auto que admitió la demanda, tales hechos debieron ser debatidos en el juicio de restitución, pero el interesado prefirió guardar silencio.

**5.2.1.3.-** Agréguese que el esfuerzo probatorio desplegado por el extremo activo en este asunto estuvo dirigido a demostrar la posesión que dice ostentar sobre el predio que se ordenó restituir, y no se concentró en las maniobras fraudulentas que dieran lugar al éxito del recurso, con las particularidades que quedaron arriba explicadas. En realidad, *grosso modo*, se acudió al recurso de revisión con el propósito de agotar un debate probatorio que no se definió en el proceso de restitución ante el silencio que guardó el allá demandado, finalidad por completo ajena a este medio impugnatorio.

**5.2.1.4.-** Que Jaime Alberto Giraldo Jaramillo no haya sido el representante legal de Guayacanes Ltda. para la fecha en que se indicó, se celebró el contrato de arrendamiento, tampoco es hecho suficiente para estructurar la maniobra fraudulenta alegada. Como ya se indicó, fue hecho conocido desde el mismo momento de la notificación del auto admisorio de la demanda, cuando se tuvo acceso a los documentos que soportaban la aspiración restitutoria, frente a la cual ninguna controversia se planteó.

**5.2.1.5.-** Finalmente, respecto de los alegatos tendientes a demostrar la mala práctica de la autoridad comisionada para la restitución del inmueble, salta de bulto que aquellos no se subsumen en ninguna de las causales señaladas en el artículo 358 del C.G.P. Cualquier reproche al respecto, debió proponerse en el juzgado que conoció el proceso de restitución.

**6.-** Corolario de lo expuesto, es claro que se declarará infundado el recurso de revisión interpuesto, debiendo condenarse en costas (art. 365-1 Ib.) y perjuicios (art. 359 Ib.) al recurrente.

### **Decisión**

Con fundamento en lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira Sala Civil – Familia-**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

## **Resuelve**

**Primero: Declarar infundado** el recurso extraordinario de revisión propuesto por Samuel Arcángel Aricapa Salazar contra la sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira, trámite en el que fue convocado la sociedad Guayacanes Ltda.

**Segundo: Condenar** en costas y perjuicios, en esta instancia, a la parte demandante y a favor de la demandada. En auto posterior se liquidarán las agencias en derecho.

**Tercero: Comuníquese** esta decisión al Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.

**Cuarto:** Cumplido lo anterior, archívese la presente actuación

## **Notifíquese y cúmplase**

**Los Magistrados**

**CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

**EDDER JIMMY SANCHEZ CALAMBAS**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR  
SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA

18-05-2022

CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO  
SECRETARIO

**Firmado Por:**

**Carlos Mauricio Garcia Barajas**

**Magistrado**

Radicación No.: 66001221300020210022900  
Asunto: Recurso extraordinario de Revisión.  
Recurrente: Samuel Arcángel Aricapa Salazar.  
Providencia: Sentencia No. 004 del 19 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira.  
Convocado: Guayacanes Ltda.

**Sala 002 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Pereira - Risaralda**

**Duberney Grisales Herrera**  
**Magistrado**  
**Sala 001 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Pereira - Risaralda**

**Edder Jimmy Sanchez Calambas**  
**Magistrado**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Pereira - Risaralda**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**a48ee6f9b7d90412ea95e369611b6339ee27f684e359946f82679104053be448**

Documento generado en 17/05/2022 02:29:24 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**