

Señor.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF.: 110014003014**2019-0112500** RECONVENCIÓN

DE: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON

CONTRA: BELISARIO CASAS BELTRAN y JAIRO MUÑOZ CARREÑO.

ASUNTO: CONTESTAR DEMANDA DE RECONVENCIÓN y EXCEPCIONES

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, por medio de la presente me permito contestar la demanda de reconvencción presentada con la contestación de la demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. ES CIERTO, así se desprende de la anotación 003 del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la presente demanda.
2. ES CIERTO así se desprende del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la presente demanda.
3. NO ES CIERTO, o cierto parcialmente, si bien es cierto, el inmueble se encuentra embargado, mi poderdante desconoce la diligencia de secuestro, o persona alguna que reclamen para sí, o para el juzgado en mención derecho alguno, por el contrario, se evidencia la poca o nula intervención del demandante en ejecución para hacer valer su derecho, en todo caso de presentarse el secuestro o la diligencia de secuestro, mi poderdante ejercerá su derecho de oposición a la diligencia.
4. NO ES CIERTO, el señor BELISARIO CASAS omitió manifestar que se trata de un acto de mala fe con el objeto de interrumpir la posesión ejercida por mi mandante, donde a sabiendas de la existencia del contrato de arrendamiento suscrito por la señora MARTHA AMPARO OCHO RINCON procedió a firmar contrato de arrendamiento con el señor JOSE ALVARO GOMEZ hecho que fue admitido por el demandado en las diligencias adelantadas en el proceso 2018-00003 que se solicita como prueba trasladada.
5. NO ES CIERTO o cierto parcialmente, si bien es cierto el acto jurídico que se registró, lo único que prueba es que el demandante BELISARIO CASAS BELTRAN ostenta la calidad de inscrito en el registro de instrumentos públicos, sin embargo, no prueba la tenencia, posesión o entrega del inmueble de manera legal.

Todo lo contrario, se puede evidenciar en la tutela con radicado 110011310302920190019900 que se aporta como prueba.

6. NO ES CIERTO es cierto, el mentado señor JOSE ALVARO GOMEZ no ha reconocido al señor BELISARIO CASAS BELTRAN (demandante) como dueño del inmueble. Razón suficiente para la pertinencia y conducencia de la prueba solicitada consistente en escuchar el testimonio del mentado señor.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones de la presente demanda de reconvención según las siguientes:

PRIMERA: La mentada propiedad se encuentra actualmente inscrita en el certificado de tradición del inmueble, no obstante, los demandantes en reconvención JAIRO MUÑOZ CARREÑO cedió la posesión a un tercero, como se probará en desarrollo del presente asunto. En cuanto al propietario BELISARIO CASAS BELTRAN tomo posesión del inmueble de manera ilegal, así se reconoció en proceso de restitución de inmueble que se adelanto en el Juzgado Segundo De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Bogotá dentro del radicado 2018-00003. Por lo que no esta llamada a prosperar esta pretensión.

SEGUNDA: la presente pretensión no es consecuencia de la presente demanda, (reivindicatorio de dominio) el levantamiento de las medidas cautelares corresponde al juez de su conocimiento.

TERCERA: No esta llamada a prosperar la presente pretensión toda vez que no se cumplen con los presupuestos legales para ordenar la entrega del inmueble las demandantes en reconvención.

CUARTA: La condena en costas a quien in pruebe su pretensión por lo que no hay lugar a decretarla de manera delantera a quien presente oposición.

PRUEBAS

Documentales

- Contrato de arrendamiento celebrado entre el señor BELISARIO CASAS BALBUENA y los señores LUIS A LOPEZ Y RUBEN DARIO LOPEZ suscrito el 28 de septiembre de 2009.
- Piezas procesales obrantes en el expediente adelantado por el Juzgado Segundo De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Bogotá dentro del radicado 2018-00003, donde el demandante BELISARIO CASAS BELTRAN hace entrega del inmueble de forma voluntaria.

- Piezas procesales dentro del radicado 2019693490106360E, adelantadas por el señor inspector diecinueve C distrital de policía, son pertinentes las mencionadas pruebas toda vez que los demandantes en reconvención admiten la posesión del inmueble en cabeza de la demandante.

Prueba trasladada

Derecho de petición dirigido al señor juez Juzgado Segundo De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Bogotá dentro del radicado 2018-00003, para que haga parte del presente asunto en calidad de prueba trasladada.

Declaraciones

- Se solicita interrogatorio de parte a la demandada
- Se solicita se escuche los testimonios de los señores JOSE ALVARO GOMEZ quien se identifica con cedula de ciudadanía 79.253.053 es pertinente y conducente este testimonio en razón a que es la persona que mantuvo en arriendo el inmueble por casi seis años y dará cuenta de los pormenores de la posesión ejercida por mi poderdante.
- Se solicita se escuche los testimonios de los señores JAIME HUMBERTO PALACIOS VERA quien se identifica con cedula de ciudadanía 79.289.911 es pertinente y conducente este testimonio en razón dará cuenta de los pormenores de la posesión ejercida por mi poderdante.

EXCEPCIONES DE FONDO A LAS PRETENSIONES

1. Inepta demanda por falta de requisitos formales y falta de poder suficiente.

Los demandantes otorgan poder a su apoderado judicial para presentar demanda de reconvención la cual denominan DEMANDA PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE AQUISITIVA DE DOMINIO. Se evidencia en las pretensiones de la demanda lo pretendido que no corresponde a la demanda de presentada, en razón a que no le es dable al propietario pretender la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en demanda de reconvención.

Lo pertinente en el presente asunto es o sería el proceso reivindicatorio de dominio para que se le entregue a sus verdaderos propietarios el inmueble demandado en pertenecía por el poseedor, en ese orden de ideas no está llamado a prosperar las pretensiones de la reconvención, cuyo objeto sería el reivindicatorio del dominio y no la demanda de pertenencia como se presentó.

En gracia de discusión si llegare a prosperar la demanda, por el principio de congruencia el señor juez estaría vedado a otorgar el derecho reclamado.

2. Ausencia de requisitos formales para la prosperidad de la reivindicación del dominio

En razón a los requisitos formales contemplados en la ley contempla para efectos de la prosperidad de las pretensiones, se tiene lo siguiente: Es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales:“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”.

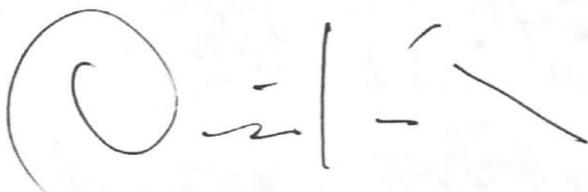
En virtud de lo anterior, deficientemente podrán prosperar las pretensiones de la demanda, lo primero en razón a que mi poderdante ostenta la posesión del inmueble desde el año 2005, en tanto que los aquí demandantes la ostentan así el señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO la ostenta a partir del año 1998 no obstante, desde el año 2000 pero se despojó de la posesión por acuerdo entre este y el señor JORGE WILLAN NIETO GARZON según consta en contrato de compraventa que se anexa como prueba:

57 Nota: El vendedor manifiesta que el bien lo obtuvo por compra que le hizo
58 el señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO, C.C. 79.250.964, mediante el Inspector 16
59 laboral de Bogotá, D.C. de fecha 14 de marzo del 2000, y que el señor Jorge
60 William Nieto Garzón, se compromete a entregar su correspondiente Es-
61 critura Pública en comun acuerdo por las partes, en cuanto el señor Jai-
62 ro Muñoz Carreño, se la Elabore al señor Jorge William Nieto Garzón, se Anexa
63 copia del Inspector 16 laboral.

Ahora bien, en cuanto al demandante BELISARIO CASAS BELTRAN este ostenta la calidad de inscrito en el certificado de tradición y libertad a partir del año 2019 como se evidencia del certificado de tradición y libertad aportado como prueba en la demanda de pertenencia.

3. La genérica o innominada, en caso de que en el transcurso del proceso el señor juez llegare a encontrar probada excepción, deberá decretarla de oficio, en ejercicio del poder oficio del juez regulado en el artículo 282 del CGP.

Del señor juez,





NIT: 900993969-6

CESAR AUGUSTO CARDOZO TELLEZ.

C.C. 3'131.489.

T.P. No. 169.719 del C. S. J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ -
LOCALIDAD CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO

Diagonal 62 Sur No. 20F-20, Casa de justicia primer piso, Oficina 104, Telefax: 7184363
DILIGENCIA DE ENTREGA (X) RESTITUCION () DE INMUEBLE

JUZGADO: Segundo de Pequeñas causas y competencias múltiples de Bogotá D.C.
Localidad Ciudad Bolívar de Bogotá D.C.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO RADICADO 2018-00003

DEMANDANTE: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON

DEMANDADO: JOSE ALVARO GOMEZ

En Bogotá D.C., a los Quince (15) días del mes de Agosto del año dos mil Diecinueve (2019), siendo las 09:30 de la mañana, fecha y hora señalada en el acta de fecha 11 de Julio del 2019, se deja constancia secretarial que compareció la parte actora la señora **MARTHA AMPARO OCHOA RINCON**, quien se identificó con cedula de ciudadanía No.52.438.639 de Bogotá D.C., la apoderada de la parte actora la Doctora **MARIA ANGELA WILCHES AVELLA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 46.364.049 de Sogamoso y tarjeta profesional No. 164545 del C. S. de la J., a quien se le reconoce personería para que actúe como apoderada judicial de la parte demandante y para los fines del poder conferido, los funcionarios de la policía Nacional el patrullero **JUAN DIEGO SANDOVAL RADA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.007.380.076 y la patrullera **LEIDY LAURA JUEZ JUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.427.025 y finalmente y el secuestre el señor **MAICOL STIVEN ENRIQUEZ ROA**, identificado con C.C. No. 1.010.248.615 de Bogotá D.C. quien actúa como autorizado de la sociedad **LA CUPULA INMOBILIARIA**, identificado con Nit. 900.897.623-2 y según comunicado DESAJ17-CS-002, de fecha 3 de Abril del 2017, mediante la cual se pone en conocimiento que no se expedirá licencia alguna que indique que ejercen dicha ocupación. De otra parte, la titular del despacho procedió a tomar el juramento y posesión en legal forma previas las imposiciones de Ley, quien manifiesta que acepta el cargo y bajo la gravedad del juramento promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el mismo le impone, estar residenciado en la Calle 12 C No.7-33, Oficina 409 Edificio Banco Colombia de Bogotá D.C., lugar donde recibe notificaciones y teléfono 350 390 41 27. Así conformado el despacho procede a trasladarse al lugar donde debe llevarse a cabo la presente diligencia, esto es en la **Calle 17 C No.69 C-22 Sur, Barrio Lucero Bajo de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C.**, conforme a lo ordenado en acta mencionada. Una vez en el lugar antes señalado, Para el despacho es claro que el inmueble objeto de la diligencia es el mismo a que se refieren los documentos obrantes en el plenario, sin que sea necesaria una nueva alinderación dándose aplicación al numeral 2 del art. 308 del C.G.P. Se encuentra presente el señor **JOSE ALVARO GOMEZ** y el señor **BELISARIO CASAS BELTRAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.208.651 de Bogotá D.C. y su apoderado el Doctor **REINALDO TORRES ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.183.539 y tarjeta profesional No. 246359, quien funge como apoderado para la presente diligencia y quien se le reconoce personería, así las cosas y una vez en el sitio se evidencia que hay diversos muebles y enseres, los cuales por su cantidad se requiere de un día para efectuar la respectiva diligencia, como quiera que el apoderado del señor **BELISARIO CASAS BELTRAN**, presenta oposición por el Despacho se resuelve escuchar los fundamentos de la oposición en audiencia la cual se realizara el día 15 de Agosto del 2019, a las 3:30 p.m.

65

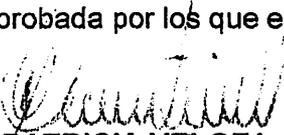
SG



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ –
LOCALIDAD CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO

Diagonal 62 Sur No. 20F-20, Casa de justicia primer piso, Oficina 104, Telefax: 7184363 para salvaguardar el debido proceso constitucional, Se señala como gastos de asistencia al secuestre la suma de \$ 30.0000 pesos, los cuales son cancelados en el acto. Continuando con la diligencia de entrega este despacho procede a resolver la oposición presentada por el apoderado del señor **BELISARIO CASAS BELTRAN**, así las cosas y analizadas las pruebas y teniendo en cuenta la parte motiva indicada en audiencia el **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE CIUDAD BOLIVAR RESUELVE:** PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA la OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA iniciada el día 15 de AGOSTO DEL AÑO EN CURSO de conformidad con el artículo 309 numeral 8° del C.G.P. SEGUNDO: SE FIJA fecha para el respectivo desalojo para el día nueve (9) de OCTUBRE A LAS 10: AM y ser entregado a la parte demandante. TERCERO: Condenar en cosas al opositor en la suma de \$500.000 de conformidad con el numeral 9° del artículo citado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia y cumplidas las formalidades de ley, se termina y se firma una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron.-

La Juez.


DIANA PATRICIA VELOZA JIMÉNEZ

La parte actora.


MARTHA AMPARO OCHOA RINCON

La apoderada de la Parte Actora.


MARIA ANGELA WILCHES AVELLA

El secuestre,


MAICOL STIVEN ENRIQUEZ ROA

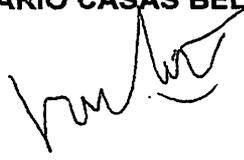
Quien atiende la diligencia.


JOSE ALVARO GOMEZ y

Opositor.


BELISARIO CASAS BELTRAN

Apoderado del opositor


REINALDO TORRES ARIAS

Apoderado parte demandada


CESARAUGUSTO LANCHEROS CASAS

La secretaria


LAURA JAZMIN CASALLAS CRISTANCHO

105 - 18

J.J.C. M.D. CIUD. BOLIVAR
8 OCT 19 4:39 PM

Señor:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE D LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR Y TUNJUELITO- BOGOTÁ D.C.

DEMANDANTE: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON.

DEMANDADO: JOSÉ ALVARO GOMEZ.

RADICADO: 2018-0003

REFERENCIA: ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE.

BELISARIO CASAS BELTRAN, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Opositor dentro del referido proceso, me permito manifestar respetuosamente a su despacho que hago entrega material y real del bien inmueble Ubicado en la Carrera 17 C No.69 C- 22 sur del Barrio Lucero Bajo, de la localidad de Ciudad Bolívar, entrega que estaba programada para el día de mañana nueve (09) de Octubre del 2019. Por lo cual procedo a entregar y dejar a disposición de éste honorable despacho las llaves del inmueble.

De ustedes respetuosamente,

BELISARIO CASAS BELTRAN.
CC.No.80.208.651



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ
LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR
PRESENCIA EN PERSONAL

Hoy, 09 OCT. 2019
compareció Belisario Casas Beltran

Quien exhibió (30) 80 208.651

de Bogotá

y declaró que la entrega contenida en el presente documento

fué impuesta por el juez

Comparecencia:
Secretario (a):



106
Cofre

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD
DE CIUDAD BOLIVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ

POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ (ACUERDO PGS-IA-18-11068)

OFICINA DE RADICACIÓN

Bogotá D.C., 10 de Septiembre de 2019



16 SEP 2019



Oficio No. 19-1559

No. Radicado: _____
Hora Radicado: _____
Radicado por: _____

Señor
COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ
Ciudad

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No.2018-00003 INSTAURADO POR MARTHA AMPARO OCHOA RINCON C.C: 52.438.639 EN CONTRA DE JOSE ALVARO GOMEZ C.C.: 79.253.053.

Estimado Señor, por medio de la presente me permito solicitar, su acompañamiento para practicar diligencia DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO No. 110014103002201800003 00 INSTAURADO POR MARTHA AMPARO OCHOA RINCON C.C: 52.438.639 EN CONTRA DE JOSE ALVARO GOMEZ C.C.: 79.253.053. Dicha diligencia se llevará a cabo en la CALLE 17 C No. 69 C 22 SUR, BARRIO LUCERO BAJO DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE ESTA CIUDAD, EL DIA NUEVE (09) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 A LAS DIEZ (10:00) A.M.

Aunado a lo anterior, se requiere el apoyo y acompañamiento debido a que por parte del Despacho se verificó en el inmueble objeto de restitución existe la presencia de menores de edad, por lo tanto en virtud de lo expuesto, requerimos su amable colaboración y necesario acompañamiento en la fecha, hora y dirección antes indicadas.

NOTA: En la fecha y hora de la diligencia por favor acercarse a las instalaciones del Despacho.

Atentamente,


LAURA JAZMIN CASALLAS CRISTANCHO
SECRETARIA

BBG

REPÚBLICA DE COLOMBIA



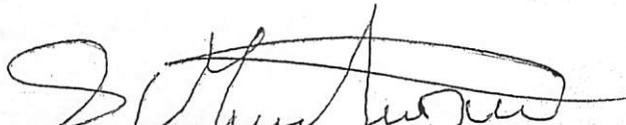
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADOS SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BOGOTÁ D.C. – LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR Y TUNJUELITO
(ACUERDOS No. PCJA18-11068)

RAD. 2018-00003
REF. RESTITUCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL
DEMANDANTE: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON
DEMANDADO: JOSE ALVARO GOMEZ

CONSTANCIA SECRETARIAL

En Bogotá D.C., siendo las Nueve y Treinta de la Mañana (09:30 a.m.), del día Nueve (09) de Octubre de dos mil Diecinueve (2019). Se deja constancia que la parte demandante la señora **MARTHA AMPARO OCHOA RINCON**, identificada con la C.C. No. 52.438.639 Bogotá D.C. y la Doctora **MARIA ANGELA WILCHES AVELLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 46.364.059 de Sogamoso y tarjeta profesional No. 164545 del C.S.J. se procede a realizar entrega formal y material de una (01) llave del inmueble objeto del anterior proceso la cual fue entregada en el Despacho judicial, realizando entrega formal y material del inmueble.

La Demandante.


MARTHA AMPARO OCHOA RINCON

Apoderada de la Parte Actora,


MARIA ANGELA WILCHES AVELLA

La secretaria.


LAURA JAZMIN CASALLAS CRISTANCHO





INSPECCION DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA
Localidad de Ciudad Bolívar

Expediente: 2019693490106360E

Perturbación a la posesión Artículo 77, numeral 1 ley 1801 del 2016

Querellante: BELISARIO CASAS BELTRÁN CC No. 80.208.651

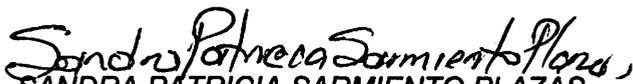
Querellados: MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN CC No. 52.438.639

En este estado de la diligencia se hace presente el señor JOSE ALVARO GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No 79253053 expedida en Bogota Aquien el despacho le informa que se en cuenta bajo la gravedad del juramento pero se le exhorta para que conteste de forma clara y precisa PREGUNTADO sírvase informar al despacho que sabe usted quien es el poseedor de este lote donde nos encontramos CONTESTADO yo cuando tome este lote me lo arrendo el señor BLISARIO CASA VALBUENA PREGUNTADO: estaba en calidad de arrendatario en el lote que nos encontramos en todo contestado SI SEÑORA antes era un solo lote tenía una fundición tenía arrendado juntos lotes eran uno solo., PREGUNTADO: Usted cuando hizo entrega del lote en calidad de arrendatario CONTESTO lo entregue los primeros días del mes de agosto del año en curso PREGUNTADO QUIEN LE HZO ENTREGA CONTESTO aquí al señor BELISARIO CASAS BELTRAN se le concede la palabra al apoderado de la señora MARTHA quien hace el presente interrogatorio PREGUNTADO: podría indicarle al despacho cuantas entradas tenía este predio CONTESTO: tenía una sola entrada la del lado de allá carrera 17 c No 69 C 22 SUR había una grande y una pequeña en el mismo portor no estaba al lado PREGUNTADO don jose sírvase manifestar si usted conoce a la señora MARTHA AMPARO aquí presente CONSTAD: SI ACIENTE CON LA CABEZA SI SEÑORA preguntado: manifiéstele al despacho como la conocio y cuando la conocio CONTESTO: la conocí cuando el señor BLISARIO me arrendo el lote PREGUNTADO: mencione si usted conocía que el señor BLEISARIO falleció en el 2012 CONTESTADO : SI ese año fue que arrende el lote PREGUNTADO: manifiéstele al despacho a quien le cancelaba los canones de arrendamiento por el lote CONTESTO los primeros 5 años le cancele a la señora aquí presente señora MARTHA PREGUNTADO: manifiéstele al despacho por que los primeros 5 años , y si tiene algún tipo de contrato CONTESTO si aquí con la señora MARTHA PREGUNTADO: manifiéstele al Despacho quien le cancelo el arriendo CONTESTADO aquí al señor BELISARIO PREGUNTADO: manifiéstele al Despacho por que razón teniendo usted un contrato con la señora MARTHA decide candelarle al señor BELISARIO CONTESTADO: por que en el año 2018 la señora me pidió el lote., pero el señor BELISARIO me había dejado recomendado con el señor BELISARIO CASAS BELTRAN cualquier cosa que hablara aquí con el patrón yo le comente a el y el me dijo que firmaramos contratos con el que ya no le pagara mas arriendo a ella si no a el., PREGUNTADO tiene usted conocimiento que con ocasión de lo anterior mente manifestado la señora MARTHA AMPARO OCHOA inicio en su contra un proceso de restitución de inmueble arredrado CONTESTO: si que le desocupara PREGUNTADO tiene usted conocimiento cual fue el fallo del Despacho del juzgado CONTSETO ya no me acuerdo., PREGUNTADO podría indicarle la fecha exacta en que usted le empezó pagar los canones al señor BELISARIO CONTESTO: Se pagó al señor BELISARIO en julio de este año le cancele el ultimo arriendo PREGUNTASDO y la fecha de entrega del inmueble la recuerda CONTESTO: fue en la primera semana de agosto., PREGUNTADO conforme a su respuesta anterior usted hizo algún tipo de obra civil CONTESTADO: lo único que hice fue arreglar el baño ., PREGUNTADO: sírvase manifestar al Despacho si para el 15 de agosto de 2019 que es la fecha en la que usted entrega corrige la primera quince usted tuvo conocimiento de alguna obra en este predio CONTESTO: no accidente con la cabeza NO TENGO MAS PREGUNTAS en este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado DOCTOR CESAR AUGUSTO LANCHEROS CASAS preguntado antes de iniciar quiero dejar una constancia el cuestionario yo fui., el abogado del aquí deponente en el proceso de restitución de inmueble arrendado que se adelantó en el Juzgado Segundo de pequeñas acusas y competencias múltiples de la localidades de ciudad bolívar y Tunjuelito y radicado con el número 2018-00003 el cual se encuentra incorporado a la presente causa en fotocopia autentica PREGUNTADO Señor José Alvaro gomez manifieste al despacho si el contrato de arrendamiento que Usted suscribió con la señora Martha fue únicamente del lote ubicado en la KR 17C Nª. 69 C – 22, teniendo en cuenta que en el



INSPECCION DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA
Localidad de Ciudad Bolívar

proceso se encuentra el contrato de arrendamiento que Usted suscribió con la señora Martha Amparo Ochoa en el año 2012, ese contrato refiere claramente, contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la KR 17C N°. 69C – 22, es eso cierto. CONTESTADO: el contrato se hizo con el número del lote de allá, Solicito al despacho me permita acceder al expediente para mostrarle el contrato al señor JOSE ALVARO a los folios 118 y 119 el cual fue firmado por usted., si señor PREGUNTADO: manifieste al Despacho si usted suscribió con la señora MATHA OCHOA algún contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 17 C No 69 C 16 SUR CONTESTO: el que le hice a ella uno con la señora y una con el señor yo no necesito estar más con estas vainas., yo no quiero continuar más veo diferentes estas paredes esta toda la baldosa que tenía en el baño y ese taco que lo coloque que me lo deben todavía y esa arena que no me la dejaron sacar., esto es Para más problemas no quiero seguir más en este proceso ni les debo a ninguno . en este estado de la diligencia se le agota la parte testimonial al señor por lo cual firma., En este estado de la diligencia se decreta el statu quo y de lo anterior, una nueva prueba la cual es tomada en este momento por el señor Ingeniero de apoyo se suspende la presente diligencia y se fijará una nueva fecha por auto separado. No siendo otro se firma por quien en ella intervinieron.


SANDRA PATRICIA SARMIENTO PLAZAS
Inspectora 19 C

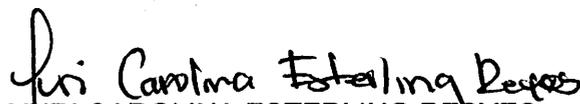

BELISARIO CASAS BELTRAN
querellante
Belisario-plas.562@hotmail.com


MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN
Querellada


JOSE ALVARO GOMEZ

Dr. CESAR AUGUSTO LANCHEROS CASAS


Dr. CESAR AUGUSTO CARDOZO TÉLLEZ
cardozoabogados@hotmail.com


YURI CAROLINA ESTERLING RESYES
Auxiliar Administrativa 19 C


FABIAN EDUARDO VALBUENA
INGENIERO APOYO



INSPECCION DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA
Localidad de Ciudad Bolívar

AUDIENCIA PÚBLICA

Expediente: 2019693490106360E

Perturbación a la posesión Artículo 77, numeral 1 ley 1801 del 2016

Querellante: BELISARIO CASAS BELTRÁN CC No. 80.208.651

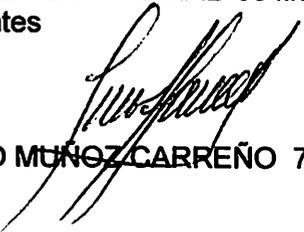
Querellados: MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN CC No. 52.438.639

En Bogotá D.C. a los nueve (9) días del mes de Diciembre dos mil diecinueve 2019, a las 14:00 horas., el Inspector de Policía 19 C de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, actuando conforme al auto decretado que antecede en compañía de la auxiliar administrativo y del ingeniero de Apoyo, se da inicio a la audiencia en el Despacho se hace presente la parte querellante, y la parte querellada de la mis formas se hace presentes los apoderados de cada una de las partes en su orden Dr. CESAR AUGUSTO LANCHEROS CASAS identificado con la CC No. 74.371.261 T.P. 273.231 BELISARIO CASAS BELTRÁN CC No. 80.208.651 apoderado actor y Dr. CESAR AUGUSTO CARDOZO TÉLLEZ CC No. 3.131.489 T.P. 169.719 MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN CC No. 52.438.639 una vez aquí se procede a trasladarse a la CALLE 17 C No 69 C 16 sur siendo las 14:45 , Una vez aquí el Despacho procede a verificar e individualizar la dirección del predio por el cual inicia la presente actuación administrativa se hace una descripción breve descripción el inmueble presenta construcción de obra nueva de tres habitaciones cocina y baño todo lo anterior en construcción de un solo piso de altura se observa que todos los enchapes son nuevos así como el mortero del pañete de los muros internos en mampostería de bloques de arcilla, descripción echa por el ingeniero de Apoyo., se le correes traslado al abogado DOCTOR CESAR AUGUSTO LANCHEROS CASAS quien en uso dela palabra solicita se le escuche en esta audiencia como testigo de parte querellante la señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO identificado con cedula de ciudadanía No 79250964 a quien el despacho le manifiesta lo exhorta para que conteste de forma clara y precisa dada las condiciones propias dentro de la LEY., El despacho procede a indagar al señor JAIRO MUÑOZ PREGUNTADO manifiéstele al despacho qué relación tiene usted con el inmueble que nos encontramos en la carrera 17 C no 69 C 16 SUR CONTESTADO hace aproximadamente unos 22 años se los vendí al señor BELISARIO CASAS padre del señor aquí presente., los negociamos vendí dos lotes al papa de el., eran lotes de 6 x 12 se identificaba como potreros lo único que hice fue columnas y con eso era que los describía eran dos juntos uno de ellos es el lugar donde nos encontramos., PREGUNTADO: porque no se pudo registrara en la oficina de instrumentos públicos en su momentos de la compraventa los inmueble vendidos por usted al difunto BELISARIO CASAS BALBUENA Contesto El primer motivo fue porque me fui a vivir a buenaventura, después sufrí un accidente que me incapacito mas de 15 años y la tercera era que los lotes no habían sido cancelados en su totalidad PREGUNTADO: al momento de la venta los lotes se encontraban embargados CONTESTO: SI señora los lotes fueron negociados al señor BELISARIO CASAS a conformidad embargados PREGUNTADO: desean agregar algo mas a la presente a la presente ., si señora hace como dos años me encontré con la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCON y con el señor BLISARIO CASA hijo., aquí presentes y el acuerdo era que me cancelaran lo que me debían y solucionáramos por eso le conviene a uno ya apareció BELISARIO y me cancelo doña martha no apareció quien me pago fue el señor BELISARIO en este estado de la diligencia los abogados de las partes desean preguntar se le concede el uso de la palabra al apoderado de la señora martha Doctor CESAR AUGUSTO TELLEZ don Jairo es tan amable le aclara al Despacho y le describe al Despacho como eran los predios para la época de la venta CONTESTO: la única descripción física para poder les mande hacer una viga de amarre a cada lote los vecinos ya vivían allí, la única prueba física es que hay unas vigas de amarre con la única descripción que la señor AURA me dijo que esos eran sus lotes de ahí realice esas vigas a. Sírvase aclarale al Despacho en que año hizo la negociación CONTESTO por eso manifesté que hace como 22 años, Preguntado tiene conocimiento con quien convivía el señor BELISARIO para esa época CONTESTO: El estaba viviendo con la señora MARTHA y ella me veía pues venía a cobrar PREGUNTADO en la ocasiones que usted se acerco a conversar con el señor BLEISARIO le consta si realizo algún tipo de obra en el predio



INSPECCION DIECINUEVE "C" DISTRITAL DE POLICÍA
Localidad de Ciudad Bolívar

CONTESTO: hay no sé, para yo poder responder acertadamente en ese entonces eran tres lotes se lo pague a un empleado como pago de prestaciones era como familiar de la señora martha PREGUNTADO: del certificado de tradición y libertad se aprecia otro propietario CONTESTO: Eso es de otro lote yo le pregunte., los propietarios somos yo y mi señora el señor BELISARIO ya me cancelo entiendo que él es el propietario., PREGUNTADO de la respuesta anterior podemos entender que la señora HELENA PEREZ CAMINO ha hecho algun acto de señor y dueño CONTESTADO nosotros vivimos en Soacha ciudad latina ella no vino, ella ha estado viendo, todo hoy no vino., PREGUNTADO Usted conocimiento que su esposa le vendio aproximadamente como dos años al señor BLISARIO CONTESTO: si señor yo se quiero que se solucione esto por que como le vendimos., PREGUNTADO según su respuesta anterior usted tiene conocimiento como se le cancelo a ella CONSTESTO: SI claro el señor padre difunto me quedo deviendo el señor BELISARIO me cancelo por lo intereses 3000000 y yo mismo le entregue a mi señora hay hicimos la venta PREGUNTADO para esa época usted ya sabia que el señor BLEISARIO ya había fallecido la persona con la que usted hizo el negocio CONTESTO: si señor la señora MARTHA fue la que me conto cuando fue a mi trabajo en Soacha preguntado Dado que usted sabia que existana mas heredados por que le trasfiere al señor BELISARIO los derechos sabiendo que hay mas herederos CONTESTO : precisamente que por que ella fue me prometio cosa que íbamos a solucionar y no volvió más y apareció el hijo no hay que sacar deducciones de nda no volvieron no hubo interés PREGUNTADO quien le hizo la entrega real y material al señor BELISARIO quien hizo la entrega CONTESTO el predio lo tienen hace 22 años PREGUNTADO desde hace 22 años esta es la primera vez que entra al inmueble CONTESTO SI SEÑOR en este estado de la diligencia se le concede el suso de la palabra al apoderado doctor CESAR AUGUSRTO LANCHEROS CASA quien inicia su interrogatorio así PREGUNTADO en una respuesta anterior usted manifestó que acompaño a su esposa a una notaría para hacer la escritura de venta ., manifiéstele al Despacho quien pago los impuesto para realizar dicha escritura o quien presento el pago de impuestos para hacer la escritura CONTESTO: El señor BLISARIO CASAS aquí presente hijo., manifieste al Despacho si usted tiene conocimiento o el señor Belisario les ha informado sobre las otras obligaciones pendientes que usted tenia y por los cuales estaban embargados los lotes CONTESTO SI el señor ya cancelo los embargos PREGUNTADO aclárele por favor al Despacho si recuerda la fecha exacta en que le entrego los lotes al señor BLISATRIO CASAS BALVUELNA toda vez que hace 22 años él vivía precisamente en la misma casa de aquí querellante se corrige manifiéstele al Despacho en que año le hizo entrega de los lotes al señor BELISARIO contesto hace 22 años le hice entrega al señor Belisario casas Valbuena cuando estaba el, la casa del con la señora LUZ MARINA BELTRAN él estaba pequeño como de unos 9 años o 10 años., porque él me entrego un torno paralelo y eso estaba en la casa de ellos., no hay más preguntas en este estado de la diligencia se retira el señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO dada su condición de enfermedad AGONTANDO LA PARTE TESTIMONIAL se firma y se continuara en la misma renglón abajo después de los firmantes


JAIRO MUÑOZ CARREÑO 79250964



CONTRATO DE ARRIENDO LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato: *Bogota Sept 28 2009* Nosotros:

Luis A Lopez y Ruben Dario Lopez

Identificado(s) como aparecen al pie de sus respectivas firmas, tomamos en arriendo a: *Belisario Casas*

un(a) *Bodega Cra 17C # 69C. 76 y 54R*
Cra 17C. 69C 22 Sur

ubicado en la siguiente dirección:

y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

El inmueble consta de:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El plazo de este contrato será por *12* () meses contados a partir del *28* de *Sept 2009*
de hasta el de de SEGUNDA.- El canon o precio será de *400000*

Cuatrosientos mil pesos. (\$ *400.000*) mensuales, pagaderos dentro de los
primeros días de cada mes por anticipado; en la

del Arrendador o a su orden. PARÁGRAFO. AUMENTO. Será del % sobre el canon de arrendamiento vigente y se aplicara, cada año al vencimiento

del contrato. TERCERA.- Los servicios de *Aguay Luz* serán por cuenta del

Arrendatarios y si por culpa u omisión de los Arrendatarios son suspendidos, los Arrendatarios

pagarán al Arrendador el valor de la cláusula penal lo cual no los exonera de pagar las mensualidades atrasadas de los servicios y

gastos de reinstalación, etc. CUARTA.- El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a *Maderas y Pasta*

QUINTA.- El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado sino de conformidad, con lo establecido en el Artículo 523 del Código de *Para Regor Vidrios*

Comercio. SEXTA.- Los daños que se ocasionen al inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes,

su reparación y sus costos serán en su totalidad a cargo del Arrendatario. Igualmente permitirá en cualquier tiempo las visitas

que el Arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble. SÉPTIMA.- El

Arrendatario se obliga a restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe,

salvo el deterioro natural y según inventario por separado que hace parte integral de este contrato. PARÁGRAFO: El

Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras

al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al

Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito a lo que el

8876655433221100998



www.nissan.com.co

Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo y buen estado en que lo recibió del Arrendador. OCTAVA.- El simple retardo en el pago del canon según lo estipulado y/o la violación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Arrendatario dará derecho al Arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble en forma inmediata, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. El Arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución, Artículo 2035 C.C. .NOVENA.- El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá deudor del Arrendador por la suma de

(\$) sin perjuicio del cobro de la renta y demás, que ocasione el incumplimiento.

DÉCIMA.- Este contrato termina por el vencimiento del plazo estipulado, pero podrá ser prorrogado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento y sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el Artículo 518 del C.C.. DÉCIMA PRIMERA.- Los gastos que ocasione este contrato serán por cuenta de

CLAUSULAS ADICIONALES

En constancia, se suscribe el presente en la ciudad de a los días del mes de de , ante testigos.

ARRENDATARIO(S)

ARRENDADOR(ES)

NOMBRE: *[Signature]*
C.C.No. 7305629 de Chirra
Dirección: 27081432184
Teléfono: 5704591

NOMBRE: B. CASAS BELISARIO CASAS
C.C.No. 80360389 de B74
Dirección: COLLE 69C H77C 20542
Teléfono: 7973586.3174829770

NOMBRE: *don Armand Lopez*
C.C.No. 3173992 de Simjaca .C
Dirección:
Teléfono:

NOMBRE:
C.C.No. de
Dirección:
Teléfono:

TESTIGOS

NOMBRE: *Armando Lopez*
C.C.No. 7304179 de Higuinguira
Dirección:
Teléfono:

NOMBRE:
C.C.No. de
Dirección:
Teléfono:

Nota: si algunos de los espacios no se requiere llenarlos, trace una raya.

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

j02pgccmcbtbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA CUIDAD

REF: DECLARATIVO DE PERTENECÍA 1100140030142019-0112500
DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

DEMANDANTE: BELISARIO CASAS BELTRAN y JAIRO MUÑOZ CARREÑO.

DEMANDADO: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON

ASUNTO: DERECHO DE PETICION

CESAR AUGUSTO CARDOZO TELLEZ, mayor de edad, abogado, identificado como aparece bajo mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCON en el proceso de la referencia y en apego a lo preceptuado en el numeral 10° del artículo 78 el Código General Del Proceso con atención a las previsiones que consagran el Derecho Constitucional Fundamental De Petición, contenidas en el Artículo 23 de la Constitución Política, desarrolladas en los Artículos 13 a 33 del Código Contencioso Administrativo, me permito elevar la siguiente petición:

PETICIÓN

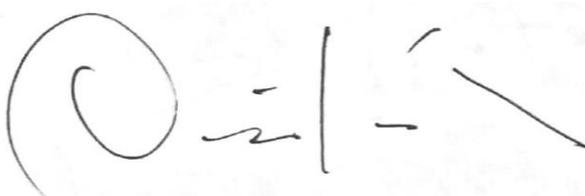
- Sírvase remitir con destino al proceso de la referencia la integridad del expediente radicado 2018-0003 de MARTHA AMPARO OCHOA RINCON contra JOSE ALVARO GOMEZ para que obre como prueba trasladada en el radicado de la referencia.

Lo anterior con el objeto de que haga parte como elemento material probatorio que será usado en el proceso judicial de la referencia.

NOTIFICACIONES

Recibiré respuesta en la calle 21 No. 6-58 oficina 801 de la ciudad de Bogotá D.C.
Correos: cardozoabogados@hotmail.com

Cordialmente



CESAR AUGUSTO CARDOZO TELLEZ



NIT: 900993969-6

C.C. 3131489.
T.P. 169719.

↶ Responder ↶ Responder a todos → Reenviar 📁 Archivar 🗑 Eliminar ⋮

DERECHO DE PETICION RADICADO 2018-00003



CESAR AUGUSTO CARDOZO TELLEZ <cardozoabogados@hotmail.com>



10:04 a. m.

Para: j02pqccmcbtba@cendoj.ramajudicial.gov.co



DERECHO DE PETICION.pdf
95,37 KB

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

j02pqccmcbtba@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA CIUDAD

REF:

DECLARATIVO DE PERTENECÍA 1100140030142019-0112500

DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

DEMANDANTE:

BELISARIO CASAS BELTRAN y JAIRO MUÑOZ CARREÑO.

DEMANDADO:

MARTHA AMPARO OCHOA RINCON

ASUNTO: DERECHO DE PETICION

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Bogotá D.C., 26 de marzo de 2019

Doctor (a)

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - (Reparto)

E. S. D.

REFERENCIA: **ACCIÓN DE TUTELA**

ACCIONANTE: **BELISARIO CASAS BELTRÁN**

ACCIONADO: **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C.**

BELISARIO CASAS BELTRÁN, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, Barrio Florida del Sur II Sector (Alameda), Localidad Décimo Novena Ciudad Bolívar, de esta ciudad Bogotá D.C. (Cundinamarca), portador de la cédula de ciudadanía número 80.208.651 expedida en Bogotá D.C., actuando en mi propio nombre, con todo respeto manifiesto al señor Juez, que en ejercicio del derecho de tutela consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia de 1991 y reglamentado por los: Decreto Ley 2591 de 1991, Decreto 306 de 1992, Decreto 1382 de 2000, Decreto 1069 de 2015, y Decreto 1983 de 2017, por medio de este escrito formulo Acción de Tutela como mecanismo para evitar un perjuicio irremediable, en contra de la SENTENCIA de fecha 10 de octubre de 2018, proferida por el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C., dentro del radicado No. 11001-41-03-002-2018-00003-00, dentro de PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO; por lo tanto acudo ante usted para solicitarle el amparo Constitucional de mis derechos constitucionales fundamentales de: **DERECHO A LA IGUALDAD, DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, en conexidad con el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA**, los cuales considero vulnerados y amenazados por las acciones de la autoridad judicial que menciono y refiero en el presente, por no haberseme vinculado en debida forma al proceso antes mencionado y así permitirme la contradicción respecto a lo demandado y por tanto la defensa de mis intereses, y de acuerdo a lo siguiente:

HECHOS:

1. El día 10 de julio de 2012 la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, suscribió con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, respecto de un inmueble ubicado en la **KRA 17 C # 69 C - 22**.¹

¹ Ver folio 9 de la presente acción.

2. El día 16 de noviembre de 2016, el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ compareció a la Notaría Sesenta y Seis (66) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., en donde realizo autenticación biométrica del Contrato de Arrendamiento mencionado en el anterior hecho 1.²
3. El día 22 de enero de 2018, yo BELISARIO CASAS BELTRÁN suscribí con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ un Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, respecto del inmueble ubicado en la **Carrera 17 C No. 69 C SUR 22**, el cual ambos le hicimos reconocimiento y autenticación de firmas ante la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Circulo de Bogotá D.C.³
4. El día 13 de febrero de 2018, el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ fue notificado personalmente por parte del secretario del Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión Transitoria de la Localidad de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá, respecto de una demanda que cursaba en su contra en un proceso de restitución de inmueble arrendado, identificado con el No. 2018-00003, en donde la demandante era la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN.⁴
5. El día 29 de octubre de 2018, la Doctora DIANA PATRICIA VELOZA JIMÉNEZ Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., en desarrollo de audiencia dentro del radicado 2018-0003, resolvió entre otras, lo siguiente:⁵
 - 5.1. **NEGAR LAS EXCEPCIONES** planteadas por la parte demandada por las razones enunciadas en la presente audiencia.
 - 5.2. **DECLÁRESE** terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre la demandante **MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN** en calidad de arrendadora, y el demandado **JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ** como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la **CARRERA 17 C No. 69 C 22 SUR BARRIO LUCERO BAJO DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR**, por la causal anteriormente descrita en la parte motiva.
 - 5.3. **DECRETASE** la Restitución del Inmueble Arrendado de Local Comercial a favor del demandante, la señora **MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN** a cargo del demandado **JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ**, quien debe entregar el inmueble formalmente desocupado a la ejecutoria de la sentencia, so pena de que se haga mediante diligencia de **ENTREGA** bajo los parámetros de los artículos 308 y 309 del C.G.P. Para la practica de la diligencia de entrega del inmueble y del lanzamiento de la demandada, si fuere necesario, el juzgado señala fecha para el día **22** del mes de **ENERO** del año **2019** a las **10:30 am**. Por secretaria, ofíciase a las entidades correspondientes.
 - 5.4. **SE ORDENA** que por secretaria se oficie a las entidades pertinentes.

² Ver folio 10 de la presente acción.

³ Ver folios 11 y 12 de la presente acción.

⁴ Ver folio 13 de la presente acción.

⁵ Ver folio 14 de la presente acción.

6. Para el día 19 de enero de 2019, radiqué ante el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., un escrito en el cual se presentaba un INCIDENTE Y SOLICITUD ENTREGA INMUEBLE, por parte de los propietarios de mencionado inmueble, señores JAIRO MUÑOZ CARREÑO, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.250.964 expedida en Bogotá D.C., y ELENA PÉREZ CAMINO, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.337.919, ambos domiciliados en el municipio de Soacha (Cundinamarca), solicitando que una vez se restituya el inmueble arrendado por el arrendatario señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ, el despacho proceda a entregármelo, ya que cumplí con un acuerdo que mi difunto padre tenía con ellos, para poder continuar con el trámite de venta de estos inmuebles.⁶
7. Para el día 14 de marzo de 2019, cancele los impuestos prediales, de los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, respecto del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C – 22 sur, del barrio Lucero Bajo de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.⁷
8. Para el día 18 de marzo de 2019, me acerque con la señora ELENA PÉREZ CAMINO, a la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Circulo de Bogotá D.C., en donde firmamos la Escritura Pública No. (0513) cero quinientos trece, por la compraventa del inmueble ubicado en la **carrera 17 C No. 69 C 22 sur de la ciudad de Bogotá D.C.**, en donde esta ciudadana, me realiza la venta de su cuota parte, en el entendido que la parte del señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO se encuentra embargada por el Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá, sin embargo, tengo con este señor el compromiso de cancelar las deudas y levantar la medida cautelar y así terminar este negocio de compraventa respecto de este inmueble.⁸

DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS:

Encuentro que con la sentencia proferida el día 29 de octubre de 2018 por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., dentro del radicado 2018-0003, se me están violado mis derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de Colombia, afirmación que procedo a sustentar así:

“ARTICULO 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

⁶ Ver folios 15 al 22 de la presente acción.

⁷ Ver folios 23 al 26 de la presente acción.

⁸ Ver folios 27 al 37 de la presente acción.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.”

(Negrilla y subrayado fuera del texto original, aplica para la presente acción)

“ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y **con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.***

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

*Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; **a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria,** y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.*

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.”

(Negrilla y subrayado fuera del texto original, aplica para la presente acción)

“ARTICULO 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.”

(Negrilla y subrayado fuera del texto original, aplica para la presente acción)

“ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.

(Negrilla y subrayado fuera del texto original, aplica para la presente acción)

CONCEPTOS DE LA VIOLACIÓN:

❖ VIOLACIÓN AL DERECHO DE IGUALDAD

En el proceso aquí accionado, la autoridad judicial Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., en el curso de la demanda, en el No. 2018-00003 por una Restitución de inmueble arrendado, nunca me vinculo como demandado, aun con conocimiento de la existencia de un contrato real y en el cual se especificaba que lo que se pretendía era restituir un inmueble hoy de mi propiedad y por el que supuestamente existía un contrato de arrendamiento, contrato que realmente existía, pero respecto a un inmueble ubicado en la zona norte de esta ciudad capital.

La violación a mi derecho a la igualdad que demando en la presente acción constitucional, versa respecto a que en curso de la actuación judicial se me debe vincular y permitir todas aquellas oportunidades procesales que consagra la Ley para defender mis derechos, en este caso mi derecho Constitucional a la propiedad, el cual por dárseme un trato desigual o mejor inexistente en el proceso, conlleva a que se me vulneren otros derechos de manera sistemática y reiterativa por parte de la administración de justicia en cabeza del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., en el curso de la demanda, radicado No. 2018-00003.

❖ VIOLACIÓN AL DERECHO AL DEBIDO PROCESO

Respecto a la violación que se me realizo al debido proceso en la actuación judicial del caso aquí denunciado, lo encuentro en que la Doctora Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., en el curso de la demanda, y aunque tenía en su poder dentro del proceso No. 2018-00003, todos los documentos necesarios para determinar que el inmueble objeto de la litis, correspondía primero a un LOCAL COMERCIAL y por otro lado, a uno ubicado en la zona norte de la ciudad, y como segundo factor también en el proceso existía una copia de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE **VIVIENDA URBANA** que suscribí con el allí demandado señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ para el mes de enero de 2018, respecto de un inmueble ubicado en la **carrera 17 C No. 69 C SUR 22**, de esta ciudad Bogotá D.C., es decir sobre un inmueble ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, del cual era si era competente, y del cual, aunque yo no era propietario lo arrende en cumplimiento de los requisitos exigidos en el Código Civil, es decir que se hizo sobre un bien licito y descrito este de una manera clara y real.

Respecto al Debido Proceso, soy claro en manifestar que aunque el despacho aquí accionado me haya citado para rendir una diligencia de declaración o testimonio, esa no era la forma procesal para poder determinar la certeza del contrato, como tampoco era la forma para talvez constituir o arreglar el error cometido por la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN cuando suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial, respecto de un inmueble ubicado en la zona norte de esta ciudad capital, es decir que lo que el despacho hizo con mi declaración fue dar certeza a que la dirección aportada en ese contrato no correspondía a la zona sur, vulnerándome un debido proceso justo respecto a ese inmueble que en ese momento yo tenía arrendado como cosa ajena y del cual hoy soy propietario.

Con esto sustento plenamente la irregularidad cometida por Doctora Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., en el curso de la demanda, en el proceso No. 2018-00003, toda vez que no se me permitió controvertir los hechos de la demanda, como tampoco un contrato que no correspondía por un arrendamiento de una cosa ajena, respecto de un inmueble ubicado en la zona norte de la ciudad, pero que por tener una dirección muy parecida a un inmueble hoy de mi propiedad y que en ese momento yo tenía arrendado como cosa ajena, en el entendido que nunca se me vinculo y corrió traslado de mencionada actuación para poder ejercer mis derechos y proteger mi propiedad.

Como ya sabemos el artículo 1508 del Código Civil, nos ofrece una definición de error como vicio del que puede adolecer el consentimiento. Por otro lado, el término error tiene la significación común de equivocación, falsa representación mental de algo (del objeto sobre el que versa el contrato). Evidentemente la validez de los contratos no puede quedar sometida a las alegaciones de cualquiera de las partes de haberse equivocado sin más, ya que, sería privar de efectos obligatorios a los contratos, generando una inseguridad jurídica; que para el caso en concreto, existe tal error respecto al contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN y el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ ya que determinaron un inmueble ubicado en la KRA 17 C # 69 C – 22, es decir que en el mismo se obligaron entre si respecto de un inmueble ubicado en la **zona norte de la esta ciudad Bogotá D.C.**, por tanto mencionado negocio jurídico presta plena validez frente al inmueble ubicado en tal dirección y no como se quiere hacer ver de tratar de restituir un inmueble hoy de mi propiedad ubicado en la carrera 17 C No. 69 C SUR 22, del cual tengo un contrato de arrendamiento de vivienda urbana vigente y real con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ.

Desde otro punto de vista, el error esencial o sustancial, la referencia a este error es clara, atendiendo lo consagrado en el artículo 1511 del Código Civil, en donde se señala que: *“El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre el cual versa el acto o contrato, es diversa como se cree”*; la justificación del carácter esencial del error ha de hacerse en relación con el objeto y las cualidades tenidas en cuenta en el caso

concreto. El error, que es una falsa representación subjetiva de la realidad, debe recaer sobre la sustancia de la cosa objeto del contrato o condiciones de la cosa, tal y como ocurrió en el presente caso que se realizó un contrato de arrendamiento de local comercial, respecto de un inmueble ubicado según la dirección en la zona norte de la ciudad capital, y al final del mismo se restituye un inmueble ubicado al extremo de la ciudad y por el cual existe un propietario legítimo y poseedor del mismo, siendo el suscrito, y que concurrí al proceso no como demandado sino como declarante.

❖ VIOLACIÓN AL DERECHO AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

El derecho fundamental de acceso a la administración de justicia se encuentra consagrado en el artículo 229 de la norma superior en los siguientes términos: *Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.*

Este derecho ha sido entendido como la posibilidad reconocida a todas las personas de poder acudir, en condiciones de igualdad, ante las instancias que ejerzan funciones de naturaleza jurisdiccional que tengan la potestad de incidir de una y otra manera, en la determinación de los derechos que el ordenamiento jurídico les reconoce, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en la Constitución y la ley.⁹

Por medio de su ejercicio se pretende garantizar la prestación jurisdiccional a todos los individuos, a través del uso de los mecanismos de defensa previstos en el ordenamiento jurídico. De esta forma, el derecho de acceso a la administración de justicia constituye un presupuesto indispensable para la materialización de los demás derechos fundamentales, ya que, como ha señalado esta Corporación *“no es posible el cumplimiento de las garantías sustanciales y de las formas procesales establecidas por el Legislador sin que se garantice adecuadamente dicho acceso”*.¹⁰ Por consiguiente, el derecho de acceso a la administración de justicia se erige como uno de los pilares que sostiene el modelo de Estado Social y Democrático de Derecho, toda vez que abre las puertas para que los individuos ventilen sus controversias ante las autoridades judiciales y de esta forma se protejan y hagan efectivos sus derechos.

⁹ Ver sentencias C-059 de 1993, C-544 de 1993, T-538 de 1994, C-037/96, T-268/96, C-215/99, C163/99, SU-091/00, C-330/00, entre otras.

¹⁰ Corte Constitucional Sentencia T-268 de 1996.

Del contenido del derecho de acceso a la administración de justicia se hace evidente una estrecha relación con el debido proceso, ya que, solo con la efectiva oportunidad y capacidad de impulsar pretensiones jurisdiccionales, será posible garantizar un proceso justo, recto y garantista, que decida sobre los derechos en controversia. Lo anterior ha llevado a la Corte a sostener que el *“acceso a la justicia se integra al núcleo esencial del debido proceso, por la circunstancia de que su garantía supone necesariamente la vigencia de aquél, si se tiene en cuenta que no es posible asegurar el cumplimiento de las garantías sustanciales y de las formas procesales establecidas por el legislador sin que se garantice adecuadamente dicho acceso”*.¹¹

El derecho de acceso a la administración de justicia no se circunscribe exclusivamente al ejercicio del derecho de acción, sino que está inescindiblemente vinculado al debido proceso y a la expectativa de las partes de que, una vez en firme, la decisión judicial que pone fin a una controversia se materialice en debida forma. Desconocer esta premisa básica implicaría soslayar el carácter vinculante y coercitivo de las providencias judiciales, en detrimento no solo de los derechos fundamentales, sino del orden constitucional vigente.

En relación con el defecto fáctico, la Corte Constitucional ha indicado que éste tiene lugar cuando el apoyo probatorio en el cual se basa el juzgador para resolver un caso es absolutamente inadecuado. Así, si bien la valoración de las pruebas corresponde al juez, en ejercicio de los principios de autonomía e independencia judicial, de su papel como director del proceso, de los principios de inmediación y de apreciación racional de la prueba, este amplio margen de apreciación está sujeto a la Constitución y a la ley. Por esa razón, debe realizarse conforme a unos criterios objetivos, racionales y rigurosos, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, los parámetros de la lógica, de la ciencia y de la experiencia.

Respecto del defecto sustantivo, se ha determinado que se trata de un yerro producto de la irregular interpretación o aplicación de normas jurídicas a un caso sometido a conocimiento del juez. Si bien las autoridades judiciales son autónomas e independientes para establecer cuál es la norma que fundamenta la solución del caso puesto bajo su conocimiento, y para interpretarlas y aplicarlas, estas facultades no son absolutas, por lo que excepcionalmente el juez de tutela debe intervenir para garantizar la vigencia de los derechos fundamentales y de la Constitución, sin que ello implique señalar la interpretación correcta o conveniente en un caso específico por encima del juez natural.

Derivado de lo anterior, de una manera respetuosa me permito manifestar que la Doctora Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., en el curso de la demanda y al

¹¹ Corte Constitucional Sentencia T-268 de 1996.

observar que el inmueble sobre el cual se presentó la demanda, correspondía a uno ubicado en zona norte de la capital del país, y que por tanto ella no era competente para esa jurisdicción y que aunado a ello se presentó por el demandado un contrato de arrendamiento de vivienda urbana el cual suscribimos en el mes de enero del año 2018, debió por tanto permitirme el acceso a la administración de justicia, vinculándome al proceso en calidad de demandado, para de esta manera por defenderme y defender mi propiedad, hasta ese momento un inmueble el cual yo tenía arrendado como cosa ajena y del cual hoy ya soy propietario.

❖ **INEXISTENCIA DE CONTRATO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 17 C NO. 69 C 22 SUR**

Lo primero en tener en cuenta en este aspecto, es que la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN y el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ suscribieron un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE **LOCAL COMERCIAL**, respecto de un inmueble ubicado en la KRA 17 C # 69 C - 22, es decir que el mismo se obligaron entre si respecto de un inmueble ubicado en la **zona norte de la esta ciudad Bogotá D.C.**, es decir que mencionado negocio jurídico presta plena validez frente al inmueble ubicado en tal dirección.

Sin embargo, yo suscribí con este mismo ciudadano señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ para el mes de enero de 2018, un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE **VIVIENDA URBANA**, respecto de un inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C SUR 22, de esta ciudad Bogotá D.C., es decir sobre un inmueble ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y respecto a un inmueble que no tenía razón comercial alguna.

Es importante indicar que los requisitos para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, están consagrados en el artículo 1502 del Código Civil, entre los cuales se menciona a numeral 3) que se hace necesario **“QUE RECAIGA SOBRE UN OBJETO LICITO”**, para lo cual y en presente caso ese objeto licito de tal contrato de arrendamiento de **LOCAL COMERCIAL**, corresponde a un inmueble ubicado en la KRA 17 C # 69 C - 22, es decir que en el mismo se **obligaron entre si respecto de un inmueble ubicado en la zona norte de la esta ciudad Bogotá D.C.**, por lo tanto la señora Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., debió fallar fue respecto a mencionado inmueble y no a un inmueble hoy de mi propiedad el cual se encuentra ubicado en una dirección muy similar pero al otro extremo de la ciudad, es decir en la carrera 17 C No. 69 C SUR 22, inmueble por el cual tengo suscrito contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ desde el mes de enero de 2018.

Por otro lado, considero importante determinar cuándo es un “contrato inexistente”, siendo aquel el que omite algún elemento exigible, esto es, el que

carece de algún elemento esencial del negocio jurídico, y que tiene lugar cuando tampoco reúne el acto las condiciones requeridas por la ley. Esto tiene realmente tres clasificaciones de actos inválidos, a saber: inexistencia, nulidad y anulabilidad. Así pues, se consideran inexistentes aquellos actos o negocios jurídicos y/o contractuales a los que les falte algún elemento sustancialmente básico y no responden a su propia definición, para el presente caso entramos a establecer que este elemento propio del contrato sería la identificación plena del inmueble objeto a arrendar, por cuanto se arrendo un inmueble ubicado en la zona norte de la ciudad de Bogotá D.C., y en la demanda se pretende la restitución de un inmueble arrendado en la zona sur de la misma ciudad.

Por lo tanto la Doctora Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., debió fallar y restituir el mencionado inmueble objeto del contrato ubicado en la KRA 17 C # 69 C - 22, es decir **del inmueble ubicado en la zona norte de la esta ciudad Bogotá D.C.**, y no restituir un inmueble que hoy es de mi propiedad y sobre el cual tengo un contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ desde el mes de enero de 2018, y por el cual he percibido sin ningún contratiempo los cánones pactados con este arrendatario.

❖ INMEDIATEZ

Es un requisito creado por la jurisprudencia constitucional para asegurar la pertinencia de la interposición de la acción de tutela y determinar en el caso concreto la urgencia e inminencia del perjuicio causado como consecuencia de la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales.

Considero que en este caso concreto la acción de tutela cumple con el requisito de inmediatez, en razón a que: (i) he realizado conductas diligentes con el fin de que no se afecte mi propiedad contenida en un inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C SUR 22, inmueble por el cual tengo suscrito contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ desde el mes de enero de 2018; (ii) en este caso la entidad accionada no ha dado cumplimiento a la petición respetuosa que he presentado para que en el evento de restituir mencionado inmueble me sea entregado dada la petición presentada por los entonces propietarios del mismo; (iii) la presunta vulneración a mis derechos al Debido Proceso, al Acceso a la Administración de Justicia, y a la Igualdad, los cuales han sido vulnerados de manera continua en el tiempo y sin que hasta el momento haya cesado el perjuicio. Por lo anterior, considero que se cumple con el requisito de inmediatez.

Son estos mis argumentos para sustentar la presente acción Constitucional, quedando a la espera entonces, de un pronunciamiento en derecho para que la aquí accionada se pronuncie al respecto sobre la afectación que se me causa en mi propiedad.

**CARACTERIZACION DEL DEFECTO FACTICO COMO CAUSAL
ESPECIFICA DE PROCEDIBILIDAD DE LA ACCION DE TUTELA
CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES:**

La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales surge de la necesidad de encontrar un equilibrio razonable entre la función constitucional de proteger los derechos fundamentales de las personas y el respecto por la autonomía judicial y la seguridad jurídica esenciales en un Estado de derecho¹². En este sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que esta acción procede cuando el funcionario judicial viola de forma flagrante y grosera la Constitución¹³ y se cumplen los requisitos generales y especiales de procedibilidad¹⁴.

El defecto fáctico como causal de procedencia de la acción tutela contra providencias judiciales se presenta cuando el juez no tiene el apoyo probatorio suficiente para aplicar el supuesto legal en el que sustenta la decisión¹⁵ porque dejó de valorar una prueba o no la valora dentro de los cauces racionales y/o denegó la práctica de alguna sin justificación¹⁶.

Para una mejor comprensión de este defecto la jurisprudencia constitucional¹⁷ ha establecido que éste puede presentarse en dos modalidades, a saber:

(i) Defecto fáctico negativo: hace referencia a la omisión en la valoración y decreto de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos.¹⁸

(ii) Defecto fáctico positivo: En este evento, el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas o, efectúa una valoración por “completo equivocada”.¹⁹

Bajo estos parámetros, la Corte Constitucional en Sentencia SU-448 de 2016 reiteró que el defecto fáctico “[s]e estructura, entonces, siempre que existan fallas sustanciales en la decisión, que sean atribuibles a deficiencias probatorias del proceso. (...) el fundamento de la intervención del juez de tutela por deficiencias probatorias en el proceso, radica en que, no obstante las amplias facultades

¹² Sentencia T-133 de 2015.

¹³ Sentencia SU-659 de 2015.

¹⁴ Sentencias SU-198 de 2013, SU-659 de 2015, T-176 de 2016 y T-429 de 2016 entre otras.

¹⁵ Sentencia SU-448 de 2016.

¹⁶ Sentencia T-454 de 2015.

¹⁷ Sentencia T-781 de 2011, T-267 de 2013, SU-172 de 2015, T-605 de 2015, T-463 de 2016 y T-643 de 2016 entre otras.

¹⁸ Sentencia SU- 172 de 2015.

¹⁹ Ibidem.

discrecionales con que cuenta el juez del proceso para el análisis del material probatorio, éste debe actuar de acuerdo con los principios de la sana crítica, es decir, con base en criterios objetivos y racionales.²⁰

Esta causal especial de procedibilidad de la acción de tutela encuentra fundamento en el artículo 4 de la Constitución Política, según el cual “la Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales”. En consecuencia, este defecto se estructura cuando una sentencia judicial desconoce determinados postulados del texto superior, bien sea porque los omite por completo, los contradice, o les atribuye un alcance insuficiente.

Considero importante señalar que en la sentencia aquí acusada, la señora Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., en sentencia dentro del radicado 2018-0003, incurrió en un defecto factico negativo, por cuanto no valoro claramente los contratos de arrendamiento presentados al proceso, primero el que dio origen a la demanda, en el cual se detalla claramente que la dirección objeto del contrato de arrendamiento de local comercial corresponde a una en la zona norte de la ciudad, es decir fuera de su jurisdicción y competencia, razón por la cual no podía fallar sobre esta, y un segundo contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que yo suscribí, y que versa sobre una dirección al sur, y por la cual al momento de proferir sentencia la emite sobre esta, afectándome gravemente en mi propiedad privada; razones mas que suficientes para determinar que la sentencia no está ajustada a derecho, lo que conlleva a que sea revisada y corregida, o que por lo menos se me permita participar en el proceso como demandado para objetar lo dicho por la demandante y así defender mis interés y mi propiedad.

DECLARACIÓN JURADA:

Para los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo juramento, que con anterioridad a esta acción no he promovido acción similar por los mismos hechos.

PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD:

La Acción de TUTELA es procedente de conformidad con lo establecido en los artículos 1°, 2°, 5° y 9° del Decreto 2591 de 1991, ya que lo que se pretende es que se garanticen mis derechos fundamentales de **DERECHO A LA IGUALDAD**,

²⁰ Sentencia T-419 de 2011.

DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, en conexidad con el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA, los cuales considero están siendo violados por lo decidido en sentencia de fecha 29 de octubre de 2019, proferida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., en desarrollo de audiencia dentro del radicado 2018-0003, por negármese la defensa de mis intereses en el mismo; y toda vez que la petición consiste en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo según el inciso 2° del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, siendo únicamente aceptables como otros medios de defensa judicial, para los fines de exclusión de la Acción de Tutela, aquellos que resulten aptos para hacer efectivo el derecho, es decir, que no tienen tal carácter los mecanismos que carezcan de conducencia y eficacia jurídica para la real garantía del derecho.

La existencia de “otro medio de defensa” ha sido reiteradamente explicada por la Honorable Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presenten varios mecanismos de defensa, la Tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del derecho fundamental como la acción de tutela misma y en tal sentido en la Sentencia T-526 del 18 de septiembre de 1992, Sala Primera de Revisión, manifestó:

“...es claro entonces que el otro medio de defensa judicial a que alude el artículo 86 debe poseer necesariamente, cuando menos, la misma eficacia en materia de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales, que por naturaleza, tiene la acción de Tutela, de no ser así se etaria haciendo simplemente una burda y mecánica exegesis de la norma, en abierta contradicción con los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente”.

PETICIÓN ESPECIAL:

Teniendo en cuenta que la presente Acción Constitucional está dirigida contra una sentencia proferida por del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., respecto de una demanda que allí se adelantó en el radicado No. 2018-00003, por un proceso de restitución de inmueble arrendado, y atendiendo que no soy sujeto procesal en la misma, por tanto, no tengo acceso en debida forma al expediente, ruego a Su Señoría que para poder dar el trámite que en derecho corresponda, se requiera a la accionada para que allegue la totalidad del expediente para así corroborar lo mencionado en líneas anteriores, respecto a la violación a mis derechos fundamentales por parte de mencionado despacho.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos narrados y en las consideraciones expuestas, respetuosamente solicito a Su Señoría, lo siguiente:

PRIMERO: Solicito muy respetuosamente a su Señoría, TUTELAR mis derechos constitucionales fundamentales de: **DERECHO A LA IGUALDAD, DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, en conexidad con el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA**, con fundamento en los hechos y consideraciones expuestas, y en las normas transgredidas, por cuanto en la sentencia proferida el día 29 de octubre de 2018, en el radicado No. 2018-0003, del JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C., incurrió en cuatro defectos o casuales específicas de procedibilidad de la acción de tutela contra sentencias judiciales: 1.) defecto material o sustantivo por el desconocimiento al principio de legalidad, toda vez que nunca me vinculo y corrió traslado de la demanda para ejercer mi derecho de defensa y contradicción, en donde aplicó de manera indebida una norma, otorgando a la norma jurídica un sentido que no tiene y presentando un grave error en la interpretación de la misma; 2.) Defecto factico, en la modalidad de valoración defectuosa del material probatorio, por cuanto solo me cito para una declaración, pero nunca me vinculo al proceso aun sabiendo que yo tenía suscrito un Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana por un inmueble ubicado en la localidad en la que se encuentra ubicado mencionado despacho judicial; 3.) Desconocimiento del precedente judicial; 4.) Violación directa de la Constitución y la Ley.

SEGUNDO: Solicito muy respetuosamente a su Señoría, ordenar al JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C., que con fundamento en los hechos y consideraciones expuestas, se corrija la sentencia proferida el día 29 de octubre de 2018, en el entendido que el contrato objeto de esa litis corresponde a un contrato de arrendamiento de local comercial de un inmueble ubicado en la KRA 17 C # 69 C – 22, ubicado en la zona norte de la esta ciudad Bogotá D.C., y que sea sobre este que se ordene la restitución del inmueble arrendado, y no sobre el inmueble hoy de mi propiedad ubicado en la carrera 17 C No. 69 C SUR 22, tal como quedo consignado en la mencionada sentencia.

TERCERO: Solicito muy respetuosamente a su Señoría, en el evento de no acceder a las anteriores peticiones, ordenar a la JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C., en el término que el Juez de tutela considere prudente, y para la protección de mis derechos fundamentales vulnerados, se me vincule de manera formal como demandado al proceso aquí accionado, radicado No. 11001-41-03-002-2018-00003-00, para contestar la demanda, presentar las pruebas pertinentes y proteger mi derecho Constitucional a la Propiedad Privada.

ANEXOS:

De manera respetuosa me permito aportar las siguientes fotocopias:

1. Fotocopia simple del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, suscrito entre la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ, respecto de un inmueble ubicado en la KRA 17 C # 69 C - 22, en dos (02) hojas contentivas de tres (03) folios.
2. Fotocopia simple del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, que suscribí con el señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ, respecto de un inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C SUR 22, en dos (02) hojas contentivas de tres (03) folios.
3. Fotocopia simple de la notificación personal realizada al señor JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ, por parte del secretario del Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión Transitoria de la Localidad de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá, respecto de una demanda que cursaba en su contra en un proceso de restitución de inmueble arrendado, identificado con el No. 2018-00003, en una (01) hoja contentiva de un (01) folio.
4. Fotocopia simple de la Sentencia proferida el día 29 de octubre de 2018, por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., en desarrollo de audiencia dentro del radicado 2018-0003, en una (01) hoja contentiva de dos (02) folios.
5. Fotocopia simple del INCIDENTE Y SOLICITUD ENTREGA INMUEBLE, suscrito por parte de los señores JAIRO MUÑOZ CARREÑO y ELENA PÉREZ CAMINO, propietarios en su momento del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C SUR 22, en dos (02) hojas contentivas de tres (03) folios.
6. Fotocopia simple de la factura referencia de recaudo No. 19012872605, por el pago del impuesto predial unificado del año 2015, del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, en una (01) hoja contentiva de un (01) folio.
7. Fotocopia simple de la factura referencia de recaudo No. 19012872606, por el pago del impuesto predial unificado del año 2016, del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, en una (01) hoja contentiva de un (01) folio.
8. Fotocopia simple de la factura referencia de recaudo No. 19012888499, por el pago del impuesto predial unificado del año 2017, del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, en una (01) hoja contentiva de un (01) folio.

9. Fotocopia simple de la factura referencia de recaudo No. 19012888671, por el pago del impuesto predial unificado del año 2018, del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C – 22 sur, en una (01) hoja contentiva de un (01) folio.
10. Fotocopia simple de la Escritura Pública No. (0513) cero quinientos trece, por la compraventa del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C 22 sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en once (11) hojas contentivas de veintidós (22) folios.

Allego además con la presente Acción de Tutela, dos (02) copias una para el archivo del Juzgado y otra para el traslado y notificación correspondiente a la accionada Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá D.C., contentivas ambas de la totalidad de la Acción de Tutela y de sus anexos.

NOTIFICACIONES:

LA ENTIDAD ACCIONADA:

- **EL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C.**, entidad judicial a cargo de la Doctora DIANA PATRICIA VELOZA JIMÉNEZ, o quien haga sus veces, puede ser notificada en su oficina asignada en la calle 61 sur (Av. Villavicencio) No. 20 F – 20 de esta ciudad Bogotá D.C., teléfono 7184363.

EL ACCIONANTE, El suscrito recibe las notificaciones en la Carrera 17 C No. 69 C – 22 sur, Barrio Florida del Sur II Sector (Alameda), Localidad Decimonovena Ciudad Bolívar, de la ciudad Bogotá D.C. (Cundinamarca), teléfono celular 3133942780, y E-mail belisario-plas.562@hotmail.com

Con todo respeto, les ruego al señor (a) Juez, darle el trámite favorable a lo petitionado en la presente.

De Su Señoría, respetuosamente,



BELISARIO CASAS BELTRÁN

C.C. No. 80.208.651 expedida en Bogotá D.C.



83
~~4~~
~~5~~

Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá

Calle 12 No. 9 23 Tercer Piso Edificio el Virrey - Torre Norte
Tel: 3421340. Email: ccto29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C., 09 ABR. 2019

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: 2019-0199
Accionante: **BELISARIO CASAS BELTRÁN**
Accionado: **JUZGADO 2º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES
DE CIUDAD BOLIVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ
D.C.**
Proceso: Acción de Tutela
Asunto: Sentencia.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Decídase el mérito del recurso de amparo constitucional en busca de protección del derecho fundamental al debido proceso la igualdad, al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, y a la propiedad privada.

ANTECEDENTES

1. El ciudadano **BELISARIO CASAS BELTRÁN**, instauró acción de tutela con el fin que se amparen sus derechos fundamentales reclamados, para lo cual manifestó en resumen que el día 10 de julio de 2012 la señora Martha Amparo Ochoa Rincón, suscribió con el señor José Álvaro Gómez, un contrato de arrendamiento de Local Comercial, respecto del inmueble ubicado en la Kra 17 C No. 69 C – 22, el cual fue autenticado biométricamente el 16 de noviembre de 2016.

1.1. Comentó que con fecha 22 de enero de 2018, suscribió con el señor José Álvaro Gómez un contrato de arrendamiento de Vivienda

44

Urbana respecto del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C Sur – 22.

1.2. Indicó que el señor José Álvaro Gómez, fue notificado de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, el cual se adelantó en el Juzgado accionado y como consecuencia del mismo dicha autoridad decidió negar las excepciones propuestas, declarar terminado el contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del bien ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C – 22 Sur.

1.3. Agregó que, fue vulnerado su derecho al debido proceso, por cuanto, los documentos arrimados al proceso daban cuenta que se trataba de un local comercial, que su ubicación era distinta al bien pretendido en restitución y que existía otro contrato de arrendamiento con él suscrito el cual si correspondía al inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C Sur - 22.

Así mismo, que el Juzgado accionado, vulneró su derecho, por cuanto no le fue permitido en el curso del proceso 2018-0003, controvertir los hechos de la demanda, como tampoco un contrato que no correspondía por un arrendamiento de cosa ajena, respecto de un inmueble ubicado en zona norte de la ciudad y de igual manera debió procederse a la entrega del bien en su nombre habida cuenta que es el propietario del inmueble y que detenta un contrato de arrendamiento sobre el mismo.

1.4. Arguyó que la Juez accionada no era la competente para conocer del litigio como quiera que el inmueble del cual se solicita la restitución, pertenece a uno ubicado en la zona norte, por ende ella no era competente para su conocimiento, en tal sentido se presentó una inexistencia del contrato respecto del inmueble ubicado en la Carrera 17 C No. 69 C Sur – 22, pues el contrato demandado data de un inmueble ubicado en la Kra 17 c No. 69 C – 22, por ende corresponde a otro bien.

1.5. Conforme a lo anterior solicitó se conceda su protección constitucional, y en su lugar se ordene la revocatoria de la sentencia

57
33

proferida por el Juzgado accionado y en su lugar se ordene la restitución del bien inmueble ubicado en la Kra 17 c No. 69 C – 22 y no sobre la Carrera 17 C No. 69 C Sur – 22, y que se tenga como parte en el proceso 2018-0003.

ACTUACIÓN DE INSTANCIA

2. El despacho admitió la acción de tutela por proveído de fecha 29 de marzo del corriente año, mediante el cual dispuso el enteramiento a la autoridad accionada y se ordenó la vinculación de los intervinientes dentro del proceso No. 2018-0003.

2.1. La titular del Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito De Bogotá D.C., contestó la acción constitucional, indicando que se escucharon a las partes en el proceso, incluso de oficio se llamó al accionante, para escuchar su declaración, así mismo que el demandado reconoció que tomó en arriendo al señor Belisario Casa Balbuena el local objeto del presente proceso y cancelaba la renta a la señora Martha Amparo Ochoa Rincón.

2.2. La Señora Martha Amparo Ochoa Rincón, indicó que la decisión adoptada por el Juez accionado, se encuentra conforme a derecho, en virtud de la cual, se decretó la terminación del contrato de arrendamiento, atendió la contestación de la demanda y las excepciones de mérito presentadas, y que las pruebas fueron valoradas en conjunto.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela se implantó en nuestro ordenamiento jurídico con la específica finalidad de otorgar a las personas la protección inmediata a los derechos constitucionales fundamentales cuando resulten vulnerados o amenazados por acción u omisión de autoridad pública y, también por los particulares por los mismos motivos, pero en este último evento sólo en los casos taxativamente consagrados en la ley.

2. De igual forma, esta acción supra-legal comporta como características, la subsidiariedad e inmediatez. La primera, en cuanto dado el carácter residual de esta acción no procede, si la persona, cuyos derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentran amenazados, tiene o tuvo a su alcance otros medios de defensa judicial, mediante los cuales pudo o puede reclamar y obtener la protección de ese preciso derecho, salvo que se acuda como mecanismo transitorio, para evitar un perjuicio irremediable¹. Por tanto, la tutela no puede constituirse en un mecanismo judicial que haga las veces de una instancia adicional o paralela a la que corresponde conocer el juez natural.

3. La segunda, porque es un remedio que aplica soluciones prontas, en guarda de la efectividad del derecho violentado o amenazado, por lo que aunque no se tenga establecido un término para su utilización, debe ser interpuesta dentro de un plazo razonable desde que ocurrió la acción u omisión trasgresora de los derechos, de suerte que este mecanismo de defensa judicial no se convierta en herramienta para premiar la desidia, negligencia o indiferencia de los actores.

4. De acuerdo con la jurisprudencia constitucional, la posibilidad de controvertir las decisiones judiciales a través de la acción de tutela es de alcance excepcional y restringido y se predica sólo de aquellos eventos en los que pueda establecerse una actuación del juzgador, manifiestamente contraria al orden jurídico o al precedente judicial aplicable, y violatoria de derechos fundamentales, en especial, de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia.

Esta *regla jurisprudencial* encuentra fundamento en los principios constitucionales de los que se desprende el respeto por la cosa juzgada, la necesidad de preservar la seguridad jurídica, la garantía de la independencia y autonomía de los jueces y el sometimiento de los

¹ En la sentencia T-225 de 1993 la Corte Constitucional señaló los elementos que se requieren para que se estructure un perjuicio irremediable: "A) El perjuicio ha de ser inminente: "que amenaza o está por suceder prontamente". "B). Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como caldad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio" "C). No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave" "D). La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.

conflictos a las competencias ordinarias de los jueces.²

Ha sido reiterativo el Alto Tribunal Constitucional nacional, en afirmar que la tutela procede de manera excepcional frente a providencias judiciales, cuando se presentan las denominadas causales genéricas y especiales de procedencia de la acción, las cuales han sido debidamente puntualizadas por la Corporación, entre otras en la providencia SU- 198 de 2013³, o bien "cuando se detecta una desviación arbitraria, caprichosa

² Sentencia T-233 de 2007, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra

³ Sent. SU- 198 de 11 de abril de 2013 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva "...Esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela procede excepcionalmente contra sentencias y providencias emitidas por los jueces de la república en virtud del artículo 86 Superior que, al consagrar la acción de tutela, previó expresamente que ella puede ser elevada para obtener la protección inmediata de los derechos fundamentales "cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública" (negrilla fuera del texto).

Sin embargo, ha subrayado que para salvaguardar la autonomía judicial y la seguridad jurídica, principios que también ostentan relevancia constitucional y que pueden verse afectados por la revisión en sede de tutela de los fallos judiciales, en estos casos el amparo procede solo cuando se reúnen estrictos requisitos contemplados en la jurisprudencia. En efecto, en numerosos fallos y, en especial, en la sentencia C-590 de 2005, la Corte estableció las causales de orden general y especial que debe examinar el juez constitucional para determinar si la acción de tutela procede como mecanismo de protección frente a la decisión adoptada por otro juez.

4.1. En primer lugar, ha dicho la Corte que la tutela procede únicamente cuando se verifica la totalidad de los requisitos generales de procedibilidad que se mencionan a continuación:

- (i) "Que la cuestión que se discuta tenga una evidente relevancia constitucional; (...)
- (ii) Que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable;(...)
- (iii) Que se cumpla con el requisito de la inmediatez; (...)
- (iv) Que, tratándose de una irregularidad procesal, quede claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. (...)
- (v) Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados, y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible;(...) y
- (vi) Que no se trate de sentencias de tutela (...)"

Solo cuando la acción de tutela promovida contra un fallo judicial ha superado este examen de forma completa, puede el juez constitucional entrar a analizar si en la decisión judicial se configura al menos uno de los requisitos especiales de procedibilidad.

4.2. Los requisitos especiales de procedibilidad, no son otra cosa que los defectos en que puede incurrir la sentencia que se impugna, y que constituyen el aspecto nuclear de los cargos elevados contra la sentencia. La citada providencia C-590 de 2005 sintetizó de la siguiente forma las causales especiales de procedencia. Estas son:

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

o absurda del fallador"⁴, en razón a que si bien la Carta Política confiere al juez la independencia para interpretar las disposiciones legales aplicables y para valorar las pruebas allegadas a efecto de resolver los casos puestos a su consideración, no lo es menos que ésta queda limitada al acatamiento cabal del ordenamiento y del respeto a los derechos fundamentales de los intervinientes en el juicio, cuya observancia se le impone, razón por cual no puede el Juez Constitucional inmiscuirse en las actuaciones judiciales, sin transgredir dicha autonomía, quedando limitada esa labor, como antes se anotó, a los eventos en que se evidencie la concurrencia de alguna de las causales de procedencia.

5. En el caso que ocupa la atención del Juzgado, alega la parte accionante el desconocimiento de sus garantías fundamentales, por cuanto el juzgado accionado incurrió en vía de hecho por defecto fáctico, al no tener en cuenta en la sentencia, el contrato de arrendamiento suscrito con el José Álvaro Gómez sobre el predio objeto de restitución y del cual se refuta propietario, así mismo en virtud de su calidad frente al inmueble objeto de Litis debió haberse vinculado al litigio para así valer sus derechos.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

e. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

f. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

g. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.

h. Violación directa de la Constitución."

Así las cosas, la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales no está relacionada con la jerarquía del juez que emite la sentencia, sino que depende de la verificación de la configuración de todos los requisitos generales y, al menos, de una causal específica de procedibilidad. De este modo se protegen los elevados intereses constitucionales que se materializan en la ejecutoria de las providencias judiciales, al tiempo que se garantiza el carácter supremo de la Constitución y la vigencia de los derechos fundamentales".

⁴ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 16 de julio de 1999, Exp. 6621

56
SA

Sobre el particular, ha advertido la Corte Constitucional que:

Si bien el juez ordinario goza de una amplia facultad de interpretación probatoria fundada en los principios científicos de la sana crítica (Arts. 187 CPC y 61 CPL)", dicho poder jamás puede ejercerse de manera arbitraria. Así, para analizar si el juez pudo incurrir en este defecto debe estudiarse si adoptó criterios objetivos, racionales y rigurosos. En relación con este punto ha dicho la Corporación que es necesaria: "la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas.

De lo anterior se concluye entonces que el defecto fáctico sólo se predica cuando la valoración probatoria es arbitraria y abusiva, esto es, cuando el funcionario judicial i) simplemente deja de valorar una prueba determinante para la resolución del caso; ii) cuando excluye sin razones justificadas una prueba de la misma relevancia, o cuando iii) la valoración del elemento probatorio decididamente se sale de los cauces racionales.(...) ⁵

En lo que hace a la procedencia de la acción de tutela frente a vías de hecho por valoración probatoria, ha sido enfático el Alto Tribunal Constitucional en señalar que:

"Desde sus inicios esta Corte estableció que los jueces de conocimiento tienen amplias facultades para efectuar el análisis del material probatorio en cada caso concreto[30]. Por ello, esta Corporación determinó que cuando se alega un error de carácter probatorio, la evaluación de la providencia judicial por parte de un juez de tutela, debe privilegiar los principios de autonomía e independencia judicial[31].

No obstante, tal poder debe estar inspirado en los principios de la sana crítica, atender necesariamente criterios de objetividad, racionalidad, legalidad y motivación, entre otros, y respetar la Constitución y la ley. De lo contrario, el margen de apreciación del juez sería entendido como arbitrariedad judicial, hipótesis en la cual se configuraría la causal por defecto fáctico y el juez de tutela podría dejar sin efectos la providencia atacada[32].

*11. Esta Corporación estableció, en su múltiple jurisprudencia, que el defecto fáctico se configura cuando: i) existe una omisión en el decreto de pruebas que eran necesarias en el proceso; ii) se verifica una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas presentadas; o iii) no se valora en su integridad el material probatorio. Así mismo, esta Corte puntualizó que el defecto estudiado tiene dos dimensiones, una **positiva**[33] y otra **negativa**[34].*

La primera se presenta cuando el juez efectúa una valoración por "completo equivocada", o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que

⁵ Sentencia T-199 de 1999

produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica, como método de valoración probatoria^[35].

Las **reglas de la sana crítica** son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas^[36]".

"En cuanto a la **segunda** dimensión del defecto fáctico, la negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez^[41]. Sobre el particular esta Corte expuso:

"El juez, en el ejercicio de su facultad de valoración, deja de apreciar una prueba fundamental para la solución del proceso, ignora sin razones suficientes elementos probatorios cruciales o, simplemente, efectúa un análisis ostensiblemente deficiente e inexacto respecto del contenido fáctico del elemento probatorio."^[42]

Bajo este marco, el defecto fáctico ha sido definido por la jurisprudencia constitucional como aquel que surge o se presenta por omisión en el decreto y la práctica de las pruebas; la no valoración del acervo probatorio y el desconocimiento de las reglas de la sana crítica^[43]. Por último, la Corte también lo ha llegado a derivar de problemas intrínsecos relacionados con los soportes probatorios."⁶

Respecto De la falta de motivación de las decisiones judiciales, el Máximo tribunal Constitucional indicó:

En la Sentencia T-806 del 2000 la Corte afirmó que la motivación es uno de los elementos por medio de los cuales los jueces otorgan legitimidad a sus decisiones y erradican la arbitrariedad de la práctica judicial. En este sentido, expuso: "la principal obligación de los jueces consiste en motivar sus decisiones aduciendo las razones de hecho y de derecho que le permiten arribar a la decisión que ponga fin a la controversia planteada, motivación que no sólo permite a las partes conocer los fundamentos que tuvo el juzgador para llegar a una conclusión determinada, sino el mecanismo a través del cual se busca erradicar la arbitrariedad del Estado".

De la misma manera, la Corte en sentencia T-706 de 2010 sostuvo que la comprobación de la ausencia de motivación de las decisiones judiciales está estrechamente ligada a la complejidad del asunto, las materias alegadas y los hechos del caso. De esa forma, mientras que en algunos casos unas breves consideraciones bastarán para dirimir el caso, en otros es indispensable que el juez argumente de manera exhaustiva la decisión que va a adoptar. En todo caso, siempre habrá de emitirse pronunciamiento sobre los asuntos entorno de los cuales

⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-041/18.

57
4
58

gira la controversia y, si es del caso, aducir la razón jurídica por la cual el fallador se abstendrá de tratar alguno de los puntos sometidos a su consideración. En dicha oportunidad, precisó:

"Ahora bien, la motivación suficiente de una decisión judicial es un asunto que corresponde analizar en cada caso concreto. Ciertamente, las divergencias respecto de lo que para dos intérpretes opuestos puede constituir una motivación adecuada no encuentra respuesta en ninguna regla de derecho. Además, en virtud del principio de autonomía del funcionario judicial, la regla básica de interpretación obliga a considerar que sólo en aquellos casos en que la argumentación es decididamente defectuosa, abiertamente insuficiente o, en últimas, inexistente, puede el juez de tutela intervenir en la decisión judicial para revocar el fallo infundado. En esos términos, la Corte reconoce que la competencia del juez de tutela se activa únicamente en los casos específicos en que la falta de argumentación decisoria convierte la providencia en un mero acto de voluntad del juez, es decir, en una arbitrariedad".

Por su parte, en la sentencia T-233 de 2007 este Tribunal estableció que en principio la autonomía judicial impide que el juez de tutela interceda frente a controversias de interpretación o la forma como se estructuraron los argumentos que sirvieron de razón de una decisión. Sin embargo, en casos excepcionales la ausencia de motivación puede llegar a estructurarse cuando los razonamientos realizados por el juez resultan defectuosos, abiertamente insuficientes o inexistentes. En estos casos excepcionales la competencia del juez de tutela puede activarse con el propósito de garantizar que la providencia no afiance un mero acto de voluntad del operador judicial:

"Respecto a lo que la jurisprudencia de la Corte denomina falta de motivación de la decisión judicial, esta Corporación ha dicho que la acción de tutela procede cuando la providencia respectiva carece del fundamento jurídico y fáctico que permita identificar las razones por las cuales la decisión ha sido adoptada. En relación con la obligación de sustentación y motivación de las decisiones judiciales, la Corte ha dicho que, conforme lo establece el artículo 55 de la Ley 270 de 1996, la sustentación de los argumentos que llevan al juez a proferir sus decisiones resulta crucial en el ejercicio de la función jurisdiccional (...)

La Corte también ha dicho que la necesidad de motivación de los fallos garantiza que sea la voluntad de la ley y no la del juez la que defina el conflicto jurídico previsto, lo cual, en últimas, contribuye al respeto del debido proceso, pues fomenta que nadie sea "juzgado sino conforme las leyes preexistentes al acto que se le imputa" (Art. 29 C.P.). En esos términos, la motivación de los actos jurisdiccionales constituye pilar fundamental en el esquema de proscripción de la arbitrariedad judicial y garantiza, como ninguna otra herramienta, la sujeción del juez al ordenamiento jurídico y el posterior control de la providencia".

En la sentencia SU-424 de 2012 la Corte reiteró que en un Estado democrático de derecho la obligación de sustentar y motivar las decisiones judiciales resulta vital en el ejercicio de la función jurisdiccional como garantía ciudadana. En este sentido, la motivación de los actos jurisdiccionales puede ser vista como un componente que refuerza el contenido mínimo del debido proceso, dado que constituye una barrera a la arbitrariedad judicial y contribuye a garantizar la sujeción del juez al ordenamiento jurídico y el posterior control sobre la razonabilidad de la providencia.

En esa misma línea de pensamiento, la sentencia T-261 de 2013 resaltó la importancia que tiene la argumentación y motivación de los

48

fallos judiciales dentro de los fines del Estado de derecho. En dicha oportunidad se señaló que las decisiones que no cuenten con la debida motivación constituyen un vicio que permite que la acción de tutela proceda excepcionalmente en contra de sentencias, porque son precisamente el análisis y contrastación de los elementos de hecho y de derecho los que otorgan legitimidad al actuar de los jueces:

“La estipulación de la falta de motivación como causal de procedencia de la tutela contra sentencias propende por la salvaguarda del derecho de los ciudadanos a obtener respuestas razonadas de la administración de justicia, cuestión que, adicionalmente, les permite ejercer su derecho de contradicción. Así, al examinar un cargo por ausencia de motivación de una decisión judicial, el juez de tutela deberá tener presente que el deber de presentar las razones fácticas y jurídicas que sustentan un fallo es un principio basilar de la función judicial que, de transgredirse, supone una clara vulneración del debido proceso.”

Posteriormente, la Corte en sentencia T-267 de 2013, al referirse a la necesidad de argumentar las decisiones de manera suficiente, exigió que la decisión tenía que ser razonable por cuanto debía sustentar de manera suficiente la conclusión a la que había llegado y que la misma estuviera en concordancia con la norma que se le había aplicado al caso específico. De lo contrario, se efectuaría un ejercicio hermenéutico erróneo en donde se incluyen solo las simples inclinaciones o prejuicios de quien debe resolver el asunto. Al respecto la precitada providencia indicó: “que la decisión del juez debe ser “razonable” entendiéndose como tal, el hecho de que el funcionario jurídico cuando profiere una providencia debe ofrecer un mínimo de argumentación suficiente de manera que su conclusión sea acorde con la norma aplicada al caso concreto, ya que de lo contrario, es decir, de no observarse el mínimo argumentativo requerido se está ante un ejercicio hermenéutico indebido, que sólo pretende incluir en la decisión las simples inclinaciones o prejuicios de quien debe resolver el asunto. Obviamente, debido a su vínculo con la autonomía de los jueces, la Corte ha advertido que la valoración que se puede efectuar en sede de tutela en relación con la argumentación que presentan los jueces tiene un carácter restringido. (...) Lo que se concluye es que en materia de decisiones judiciales el ámbito de cuestionamiento en sede de tutela se restringe a aquellos eventos en los que se evidencia una argumentación defectuosa, abiertamente insuficiente, o inexistente al punto que se torna arbitraria”.

La sentencia SU-635 de 2015 enfatizó la importancia de motivar las decisiones judiciales, ya que de esta manera se garantiza que las mismas sean justas. En esa medida, expuso que: “el defecto surge de la importancia que tiene una argumentación suficiente y motivada por parte de los jueces dentro de las sentencias que profieren, convirtiéndose en una causal autónoma de procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial. Lo anterior, por cuanto se cumple con la obligación de que los fallos judiciales deben ser públicos, y las decisiones serán objetivas y justas”.

De lo hasta aquí expuesto puede concluirse que la jurisprudencia constitucional acerca del deber de motivar las decisiones judiciales ha precisado que la exposición de las razones que llevaron a tomar una determinada decisión se erige como la mejor garantía para distinguir lo legal de lo arbitrario. Por ello, los jueces deben identificar en sus decisiones cuáles son las razones de hecho y de derecho que están empleando para la resolución de un caso, porque en un Estado social y democrático de derecho están prohibidas las decisiones basadas en el poder puramente personal y es apenas lógico que los operadores judiciales estén obligados a exponer de manera clara cuáles son las

30
7
59

6.- En el caso sub examine, de entrada se advierte la prosperidad del presente recurso constitucional, habida consideración que de la revisión del juicio censurado se observa que la autoridad convocada incurrió en vía de hecho por defecto sustancial y defecto fáctico, por cuanto la sentencia proferida en audiencia el pasado 29 de octubre de 2019 dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado N° 2018-0003, carece de la debida valoración probatoria y falta de motivación, ello por las siguientes circunstancias:

7.- En el curso del proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2018-0003, con la contestación de la demanda el demandado José Álvaro Gómez, aportó como prueba un contrato de arrendamiento suscrito entre éste y el señor Belisario Casas Beltrán (fl. 22), el cual recaía sobre el mismo bien objeto de litigio, constituyéndose a-si un hecho sobreviniente del cual debió ser parte del debate probatorio y de la motivación de la sentencia.

Lo anterior, por cuanto en la sentencia pronunciada en audiencia de fecha 29 de octubre de 2018, se hiciera referencia de dicho contrato únicamente para tener como válido el inicialmente firmado el 10 de julio de 2012, por ello, con independencia a la decisión adoptada por la Juez de instancia, para esta judicatura es claro que debió efectuar una manifestación respecto del nuevo contrato de arrendamiento, pues nótese que de ello depende la procedencia de la restitución del bien inmueble y en cabeza de quien se debía hacer.

8.- Nótese que, con la decisión adoptada sin efectuar argumentación alguna, restó validez al contrato de arrendamiento suscrito entre Belisario Casas Beltrán y José Álvaro Gómez, teniendo como vigente hasta el proferimiento de la sentencia el suscrito con la señora Martha Amparo Ochoa, por tal razón para esta judicatura, el hecho sobreviniente del nuevo contrato de arrendamiento debió ser parte de un mayor análisis judicial y probatorio, de suerte que se tuviese con claridad

49

certeza de la procedencia de las pretensiones de la demanda, sin vulnerar los derechos fundamentales de las partes y terceros con interés legítimo.

Dicho lo anterior, piénsese que el aquí accionante en virtud del contrato de arrendamiento celebrado el 22 de enero de 2018, con el señor Belisario Casas Beltrán, iniciara un nuevo proceso de restitución de bien inmueble arrendado y como consecuencia del mismo se ordenara la entrega del bien, en qué limbo jurídico quedaría el señor José Álvaro Gómez, al haber restituido el bien a su otra arrendataria y de paso quedaría como incumplido con las consecuencias jurídicas del caso frente a su nuevo arrendatario

9.- Por otra parte es indispensable indicar, que como base de su fundamentación la Juez encartada, señaló en la sentencia a Minuto 01:03:22 (CD. ART 373), que existía una decisión por parte del Juzgado 6° de Familia, mediante la cual se declaró la unión marital de hecho entre la señora Martha Amparo Ochoa y el señor Belisario Casas Balbuena, ello para acreditar la posición que tenía la demandante frente al inmueble objeto de restitución, sin embargo efectuada una revisión del plenario, dicho documento no obra en el expediente.

Ahora bien, lo anterior guarda connotación en cuanto a los intereses que pudiera tener la señora Martha Amparo Ochoa, frente a los argüidos por el señor Belisario Casas Beltrán, respecto al inmueble objeto de restitución, y de contera establecer si en verdad el allí demandado José Alvaro Gómez, incurrió o no en mora.

11.- Del análisis en conjunto de las anteriores pruebas, encuentra el despacho que la Juez de Instancia, incurrió en defecto fáctico en la dimensión negativa, que en palabras de la H. Corte Constitucional "se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por

59
77
82

el juez" ⁷⁷, lo anterior por cuanto para esta Judicatura con los medios de prueba antes descritos se evidenció que para fundar su decisión la Juez de instancia, no tuvo en cuenta para su decisión el contrato de arrendamiento suscrito el 22 de enero de 2018 entre José Álvaro Gómez y Belisario Casas Beltrán, a fin de adoptar la decisión que a derecho debió corresponder, y que por ende la decisión adoptada al interior del proceso 2018-0003 quedó huérfana de argumentación a dicho respecto.

12.- Como conclusión, estima ésta Judicatura que debe tutelarse el derecho fundamental alegado por el accionante en virtud a que el Despacho demandado incurrió en un defecto fáctico y sustancial al no valorar en debida forma las pruebas aportadas al proceso, por ende ha de dejar sin efecto la sentencia dictada en audiencia el 29 de octubre de 2018 por el Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito De Bogotá D.C., mediante la cual se negó las excepciones de la demanda, se declaró terminado el contrato de arrendamiento y se ordenó la restitución del bien en cabeza de la señora Martha Amparo Ochoa, para que en su adelante las gestiones necesarias a fin de emitir la decisión que en derecho corresponda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, esta Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO.- TUTELAR el derecho al debido proceso de Belisario Casas Beltran, dentro del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, que adelantó Martha Amparo Ochoa Rincon contra José Alvaro Gómez, el cual fue decidido en única instancia por el Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito De Bogotá D.C..

⁷⁷ Corte Constitucional. Sentencia T-041/18.

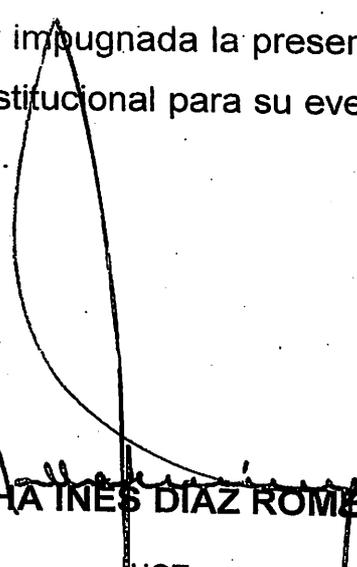
SEGUNDO.- En consecuencia, se **DEJA SIN EFECTO** la sentencia proferida en audiencia el 29 de octubre de 2018 por el Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito De Bogotá D.C., **ORDENÁNDOLE** a tal autoridad judicial que en el término de quince (15) días siguientes a la notificación de éste fallo, para que proceda a adelantar las gestiones y acciones necesarias a fin de emitir la sentencia que en Derecho corresponda, basado en un análisis, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, de los medios probatorios recaudados durante el trámite –que fueran ya relacionados en esta providencia-, atendida su oportunidad en la aportación y su contradicción, ejerciendo su facultad oficiosa y también, en el estudio de las normas cuya aplicación deviene pertinente en el mencionado litigio.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE la presente decisión a las partes e intervinientes, por el medio más idóneo y eficaz, dejando las constancias de rigor. Al juez accionado, envíesele copia de esta decisión.

CUARTO.- Devuélvase el expediente No. 2018-0003, al Juzgado de origen.

QUINTO.- De no ser impugnada la presente decisión, envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Déjense las constancias pertinentes.

Notifíquese y Cúmplase


MARTHA INÉS DÍAZ ROMERO

Juez

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**MAGISTRADO PONENTE:
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., siete (7) de junio de dos mil diecinueve (2019)

REFERENCIA: IMPUGNACIÓN TUTELA
ACCIONANTE: Belisario Casas Beltrán
**ACCIONADO: Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple**
RADICACIÓN: 110013103029201900199 01

(Discutido y aprobado en Sala del seis (6) de junio de 2019)

Decide el Tribunal la impugnación presentada por la ciudadana Martha Amparo Ochoa Rincón contra del fallo de tutela que el 9 de abril de 2019 profirió el Juzgado 29 Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES

1. COMPETENCIA

Corresponde a esta Sala el conocimiento de la acción de tutela de la referencia con fundamento en el art. 37 del D. 2591/1991 y el art. 1º del D. 1983/2017, en acatamiento a lo dispuesto en el Acuerdo n.º PSAA13-9866 del 13 de marzo de 2013, emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS

El ciudadano Belisario Casas Beltrán presentó acción de tutela en contra del Juzgado 2º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la igualdad, debido proceso, acceso a la administración de justicia, en conexidad con el derecho a la

propiedad privada. Los hechos expuestos en la solicitud de amparo pueden resumirse así:

2.1. La señora Martha Amparo Ochoa Rincón suscribió con el señor José Álvaro Gómez el 10 de julio de 2012 un contrato de arrendamiento de local comercial, respecto de un inmueble ubicado en la carrera 17 C n.º 69 C -22, documento que fue autenticado por el señor Gómez el 16 de noviembre de 2016.

2.2. El 22 de enero de 2018, el accionante Belisario Casas Beltrán, como arrendador, y José Álvaro Gómez como arrendatario, suscribieron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, respecto del inmueble ubicado en la carrera 17 C n.º 69 C Sur – 22 (sic), debidamente autenticado.

2.3. El señor José Álvaro Gómez fue notificado el 13 de febrero de 2018 del proceso de restitución de inmueble arrendado, que en su contra, presentó la impugnante Martha Amparo Ochoa Rincón, cuyo conocimiento correspondió al juzgado accionado, bajo el radicado 2018-00003, que en audiencia de fallo del 29 de octubre de 2018, dispuso:

2.3.1. Negar las excepciones del demandado, declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana (sic)¹, suscrito entre la demandante y el demandado.

2.3.2. Decretar la restitución del local comercial, so pena de dar aplicación a las reglas establecidas en los arts. 308 y 309 CGP, fijándose como fecha para la entrega el 22 de enero de 2019.

2.4. El 19 de enero de 2019, el aquí accionante presentó ante el Juzgado accionado un escrito rotulado como «incidente de solicitud de entrega», para que una vez restituido el inmueble que fue arrendado al señor José Álvaro Gómez, le fuera entregado al incidentante por virtud de un acuerdo de compra del mismo que su difunto padre tenía con los propietarios, señores Jairo Muñoz Carreño y Elena Pérez Camino.

¹ El ordinal tercero de la sentencia decretó la restitución “del Inmueble Arrendado de Local Comercial a favor del demandante (sic), la señora **MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN** a cargo del demandado **JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ (...)**” (resaltado original) (fl. 56, c. 1, e2018-00003).

2.5. El 14 de marzo de los corrientes, el accionante canceló los impuestos de 2015 a 2019, respecto del inmueble ubicado en la carrera 17 C n.º 69 C -22 Sur (sic), identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-40284196, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

2.6. El 18 de marzo del presente año, el accionante suscribió con la señora Elena Pérez Camino, la escritura n.º 513, otorgada en la Notaría 58 de Bogotá, contentiva de la compraventa de la alícuota de la mencionada señora, sobre el inmueble. Entre tanto, la alícuota del señor Jairo Muñoz Carreño se encuentra embargada por el Juzgado 36 Civil Municipal, y con dicho copropietario tiene el compromiso de pagar las deudas que motivaron tal medida cautelar.

2.7. La Juez accionada debió disponer la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 17 C n.º 69 C -22, que se ubica al norte de la ciudad, y no el que afirma el accionante es de su propiedad, evento en el cual, tuvo que vincularlo al proceso, por tanto vulneró los derechos fundamentales invocados, e incurrió en un defecto fáctico negativo por cuanto:

2.7.1. No valoró los contratos de arrendamiento arrojados al proceso de restitución, pues aquel que motivó la acción de restitución de inmueble arrendado de un local comercial, corresponde a un inmueble ubicado al norte de la ciudad, fuera de su jurisdicción.

2.7.2. El contrato de vivienda urbana suscrito por el aquí accionante con el demandado en restitución, corresponde a un inmueble ubicado al sur de la ciudad.

3. PRETENSIONES

La parte actora solicitó al *a quo*: **a)** tutelar los derechos fundamentales invocados; **b)** ordenar al juzgado accionado corregir la sentencia, en el sentido, que recae sobre un inmueble ubicado al norte de la ciudad; **c)** de manera subsidiaria ordenar que se le vincule a dicho trámite para ejercer su derecho de defensa y contradicción.

4. RESPUESTAS AL ESCRITO DE TUTELA

4.1. La ciudadana Martha Amparo Ochoa Rincón, demandante en el proceso de restitución de inmueble arrendado n.º 2018-00003, solicita denegar el

amparo solicitado por cuanto se determinó en el proceso que la ocupación del demandado obedeció a un contrato de arrendamiento que no fue tachado de falsedad. Contrario a lo que expone el accionante, no hay duda sobre la identificación del inmueble, del cual, admitió el demandado que ocupaba y se beneficiaba económicamente. Si el accionante considera que tiene derecho alguno sobre el inmueble, debió acudir a las acciones judiciales correspondientes y no a la tutela. Aduce que el contrato suscrito entre el aquí accionante y el demandado en restitución, así como la escritura pública a la que se hace mención en la tutela, no son más, que documentos constituidos con posterioridad a la demanda y con el propósito de hacer incurrir en error a la administración de justicia.

4.2. La juez accionada presentó al *a quo* un informe respecto de las actuaciones surtidas en el proceso 2018-00003, que bien pueden resumirse así:

4.2.1. El 7 de febrero de 2018 admitió la demanda, la cual fue contestada y se formularon excepciones.

4.2.2. Citó de oficio al aquí accionante, por cuanto se adujo que era "nuevo arrendador" (fl. 53 vto. c. 1), además, se requirió a la notaría donde se surtieron las autenticaciones, y se solicitaron los folios de matrícula 50S-40284196 y 50S-40284197, siendo titulares del derecho de dominio Elena Páez Camino y Jairo Muñoz Carreño.

4.2.3. Despachadas desfavorablemente las excepciones, se fijó fecha para la entrega, decisión que fue impugnada por los señores Elena Páez Camino y Jairo Muñoz Carreño, indicando que la entrega debía hacerse en favor del aquí accionante, quien honró una obligación adquirida por su difunto padre.

4.2.4. El recurso se resolvió desfavorablemente, argumentando, entre otras cosas, que el señor Casas Beltrán, puede hacer uso de las herramientas procesales a su alcance para la defensa de sus intereses.

4.2.5. De las pruebas recaudadas quedó claro que la señora Martha Amparo Ochoa Rincón tuvo unión marital de hecho con el progenitor del aquí accionante, decretada por el Juzgado 6º de Familia "y por consiguiente actuaba como señora y dueña del inmueble" (fl. 54 vto., c. 1).

5. EL FALLO IMPUGNADO

La Juez *a quo* concedió el amparo constitucional solicitado por cuanto la autoridad judicial accionada incurrió en los defectos sustancial y fáctico, al carecer la sentencia del 29 de octubre de 2018 de la debida valoración probatoria y por falta de motivación que sustentó de la siguiente forma:

5.1. Con la contestación de la demanda se allegó un contrato de arrendamiento que recaía sobre el mismo inmueble, pero entre el demandado y el señor Belisario Casas Beltrán, de modo que se trató de un hecho sobreviniente que debió ser parte del debate probatorio y de la motivación de la sentencia, lo que merecía pronunciamiento en la medida que de ello depende la procedencia de la restitución, y en cabeza de quién se debe hacer.

5.2. Restó validez al referido contrato, teniendo por vigente el suscrito con la demandante, pero además, como base de su fundamentación se refirió a la existencia de una unión marital de hecho entre la señora Martha Amparo Ochoa y Belisario Casas Balbuena, para acreditar la posición de la demandante frente al inmueble, sin embargo, dicha prueba no obra en el expediente.

Como consecuencia de lo anterior, dejó sin efecto la sentencia proferida dentro del proceso 2018-00003, para que en su lugar, "proceda a adelantar las gestiones y acciones necesarias a fin de emitir sentencia que en Derecho corresponda, basado en un análisis, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, de los medios probatorios recaudados durante el trámite –que fueran ya relacionados en esta providencia-, atendida su oportunidad en la aportación y su contradicción, ejerciendo su facultad oficiosa y también, en el estudio de las normas cuya aplicación deviene pertinente en el mencionado litigio" (fl. 61 vto., c. 1).

6. EL RECURSO DE IMPUGNACIÓN

Para la impugnante el fallo debe revocarse pues, contrario a lo que concluyó la Juez *a quo*, la accionada decretó las pruebas de oficio del caso; el contrato suscrito meses después de iniciar la acción de restitución, solo tiene el propósito de que el demandado continúe sustrayéndose de la obligación de pagar los cánones adeudados. Por otra parte, el apoderado del aquí accionante, que también defiende los intereses del demandado en restitución,

no impugnó la sentencia que les fue desfavorable, pretendiendo restarle efectos a través de la presente acción.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO

Determinará el Tribunal si el juzgado accionado vulneró los derechos fundamentales invocados por el accionante por a) no vincularlo al proceso con radicado n.º 02-2018-00003 00, ni correrle traslado de la demanda que cursó en el mismo para ejercer su derecho de defensa, y b) por valoración defectuosa del material probatorio

Teniendo en cuenta que el recurso de amparo se interpuso contra una sentencia, previamente deberá estudiar la Sala si concurren integralmente los presupuestos generales de procedibilidad, como pasa a explicarse.

2. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA ACTUACIONES Y/O DECISIONES JUDICIALES

2.1. La Corte Constitucional ha sido enfática en sostener que los actos judiciales pueden ser cuestionados por vía de tutela bajo precisas circunstancias siempre y cuando se acredite que vulneran y/o ponen en amenaza derechos fundamentales de las personas. En estos eventos, lo que amerita la intervención del Juez constitucional es la magnitud del defecto judicial que se atribuye a la administración de justicia.

2.2. Conforme a lo anterior, vale referir que la jurisprudencia decantó el haz de condiciones para que pueda concederse una tutela contra providencias judiciales, dentro de lo que se conoce como las "causales genéricas de procedibilidad de la acción". La sentencia C-590/05, J. Córdoba, sistematizó esta perspectiva que ha adquirido firmeza con el tiempo.

2.3. De esta manera, la Corte Constitucional estableció que la acción de tutela que pretenda cuestionar una providencia judicial, debe cumplir con unos **requisitos de procedibilidad general**, los cuales siempre deben ser verificados antes de disponerse a examinar el tema de fondo. En efecto, son requisitos que deben concurrir cada uno, al punto que faltando alguno, la

consecuencia es declarar improcedente el recurso de amparo constitucional.

Estos presupuestos son:

- a. Que la cuestión discutida resulte de evidente relevancia constitucional.
- b. Que la persona afectada haya agotado todos los recursos o medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial a su alcance.
- c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración.
- d. Que tratándose de irregularidades procesales, tengan un efecto decisivo en la decisión de fondo, salvo que por sí misma atente de manera grave los derechos fundamentales.
- e. Que el actor identifique, de forma razonable, los hechos que generan la violación y que ésta haya sido alegada oportunamente al interior del proceso judicial, en caso de haber sido posible.
- f. Que no se traten de sentencias de tutela².

2.4. En este orden de ideas, únicamente si se establece que los requisitos generales se cumplen, cabe examinar si la alegación planteada por vía de tutela es de tal relevancia que, configura cualquiera de los **presupuestos especiales** para conceder el amparo invocado.

3. CASO CONCRETO

El argumento de la impugnación se centra en que la sentencia objeto de reproche constitucional no incurrió en los defectos señalados por la Juez *a quo*, y por ello debe revocarse el amparo concedido, pero además, porque la tutela se instauró para corregir la negligencia de quien apoderó judicialmente al aquí accionante y al demandado en el proceso de restitución antes mencionado, quien no impugnó el fallo que les fue desfavorable.

² CConst, T-619/09, J. Palacio, SU-813/2007, J. Araujo., entre otras.

La Sala de Decisión, aunque no por las razones que ofrece la impugnante, revocará el fallo de primera instancia.

3.1. Como lo enseña la sub-regla constitucional, la tutela en contra de decisiones judiciales es ante todo excepcional y rigurosa, en la medida que el juez del amparo está habilitado para efectuar un estudio de las causales específicas de procedibilidad, siempre y cuando se cumplan los presupuestos generales a los que se ha referido este Tribunal en los fundamentos del presente fallo.

3.2. Pese a que la juez *a quo* concluyó que el Juzgado accionado incurrió en dos causales específicas de procedibilidad, como son la falta de motivación y el defecto fáctico en su dimensión negativa, se apartó de la antedicha sub-regla constitucional y no efectuó, como le era exigible, el examen genérico de procedibilidad de la acción. Como consecuencia de ello dejó sin efecto la sentencia proferida en un proceso que el aquí accionante no fue parte.

3.3. El accionante en su escrito de tutela formula dos pretensiones concretas a) que se predique la existencia de un defecto material o sustantivo "toda vez que nunca [el juzgado] me vinculó y corrió traslado de la demanda para ejercer mi derecho de defensa", y b) que se declare la existencia de un defecto fáctico "por valoración defectuosa del material probatorio, por cuanto sólo me citó para una declaración, pero nunca me vinculó al proceso sabiendo que yo tenía suscrito un contrato de arrendamiento...".

3.4. En las dos pretensiones subyace una queja común, el accionante no fue convocado al proceso debiendo serlo.

Sin embargo, para obtener tal protección resultaba necesario acreditar uno de los presupuestos generales de procedibilidad de la acción de tutela, cual es acudir ante el juez natural demandando lo que ahora se echa de menos.

3.5. En otras palabras, el examen genérico de procedibilidad debe constatar, entre otras cosas, que el aquí accionante no contaba con otros mecanismos judiciales de defensa para obtener lo aquí pretendido, y que contando con ellos, los ejerció en debida forma

3.6. El ciudadano Casas Beltrán conoció tempranamente de las actuaciones que se adelantaban por el juzgado accionado dentro del proceso de restitución

de inmueble arrendado pues está acreditado que compareció al mismo en calidad de testigo, y fue escuchado en la audiencia que tuvo lugar el 8 de mayo de 2018 (archivo digital fl. 37, c. 1, e2018-00003).

De manera que de considerar que debía ser citado, no como testigo sino como parte, contó con la posibilidad de solicitar a la juez accionada que así lo hiciera, situación que no aparece acreditada en el proceso en cuestión.

3.7. Igualmente, en el entendido de que legalmente debió ser convocado al proceso, contó con la posibilidad de solicitar a la juez accionada la nulidad de lo actuado, conforme a lo preceptuado en el numeral 8º del art. 133 CGP, lo que tampoco hizo.

3.8. Así las cosas, el accionante, incumplió con el presupuesto general de subsidiariedad y desconoció el carácter especial y residual de la acción constitucional.

3.9. Lo propio ocurre respecto del reparo que extensamente hace en cuanto a la ubicación del inmueble objeto del proceso, sea al norte, o al sur de esta ciudad, pues ello no se manifestó ante la Juez de conocimiento, no obstante haber dirigido recientemente un memorial a ese despacho (fls. 59 a 60, c. 1, e2018-00003).

3.10. El incumplimiento de los presupuestos generales de procedibilidad, impedían que en sede de tutela se efectuara un estudio de las causales específicas alegadas por la parte actora en procura del amparo que resulta improcedente.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el fallo de tutela que el 9 de abril de 2019 profirió el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad en la acción constitucional de la referencia, por los motivos aquí expuestos.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el amparo solicitado por el ciudadano **BELISARIO CASAS BELTRÁN**.

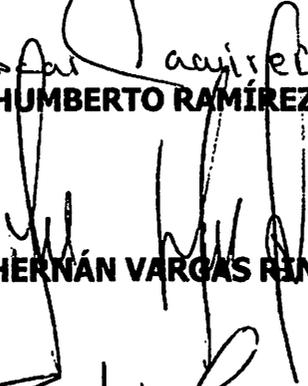
TERCERO: Comuníquese la presente decisión a los intervinientes por el medio más expedito, de conformidad con lo preceptuado en el art. 30 del D. 2591/1991.

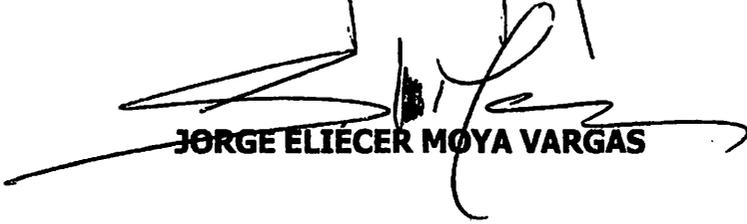
CUARTO: Remítase la actuación a la Corte Constitucional para una eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Los Magistrados,


OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA


JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN


JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

YP
9:50 am

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION

C **CESAR AUGUSTO CARDOZO TELLEZ** <cardozo@...>

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; NORMA JUDITH O Mar 19/07/2022 11:57 AM

- 1CONTESTACION RECONVE... 194 KB
- 2ANEXOS_merged (1).pdf 2 MB

Mostrar los 4 datos adjuntos (6 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Descargar todo

Señor.
JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.: 1100140030142019-0112500 RECONVENCIÓN
DE: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON
CONTRA: BELISARIO CASAS BELTRAN y JAIRO MUÑOZ CARREÑO.

ASUNTO: CONTESTAR DEMANDA DE RECONVENCIÓN y EXCEPCIONES

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Responder Responder a todos Reenviar