República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pamplona
Sala Única de Decisión

IMPUGNACIÓN DE ACCIÓN DE TUTELA

Pamplona, 14 de octubre de 2020

Magistrado Ponente: **DR. NELSON OMAR MELÉNDEZ GRANADOS**

Aprobado mediante Acta No. 062

Radicado:	54-518-31-12-001-2020-00069-01
Accionante:	CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS S.A.S. YONATHAN ORLANDO CORREDOR RUEDA
Accionado:	JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA HENRY ACEROS OJEDA DECSIKA YOJANA BOTIA
Asunto	IMPUGNACIÓN DE TUTELA

ASUNTO

Resuelve la Sala la impugnación de la **ACCIÓN DE TUTELA** promovida por la **CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS S.A.S.** y **YONATHAN ORLANDO CORREDOR RUEDA** mediante apoderado judicial contra el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA**, **HENRY ACEROS OJEDA** y **DECSIKA YOJANA BOTIA**, al considerar vulnerados sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad y al acceso a la administración de la justicia.

ANTECEDENTES

HECHOS[1].-

Por medio de la acción de amparo se cuestiona la sentencia emitida el 21 de julio de 2020 por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, radicado 54 518 40 03 001 2020 00002 00.

1 Folio 14 a 28. La paginación corresponde al archivo de pdf del expediente al que tuvo acceso el magistrado sustanciador, el cual le fue enviado a su correo electrónico institucional el 23 de septiembre de 2020.

Se controvierte la posibilidad en sí de que los demandantes en ese procedimiento, HENRY ACEROS OJEDA, gerente del establecimiento de comercio INMOBILIARIA BERMÚDEZ y la abogada DECSYKA YOJANA BOTÍA, pudiesen demandar a la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS SAS y YONATHAN ORLANDO CORREDOR RUEDA la restitución del local comercial ubicado en la carrera 5 nro 3- 44 de Pamplona, debido a que el "*contrato de arrendamiento*" se firmó con un establecimiento de comercio, INMOBILIARIA BERMÚDEZ, lo cual es un *"imposible jurídico" "porque los establecimientos de comercio no son sujetos de derechos y obligaciones por cuanto los establecimientos de comercio solamente son "un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa" conforme lo señalado en el artículo 515 del Código de Comercio"* .

Reconoce que "*jurídicamente confundidos"*, los accionantes "*ocuparon"* el local comercial y le pagaban un canon de $1.500.000 pesos mensual al establecimiento de comercio INMOBILIARIA BERMÚDEZ.

Señala que la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS SAS (nit 900.488.572-0), creo una filial denominada CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS SAS PAMPLONA (nit 901.074.633-8), las cuales son "*dos personas jurídicas distintas e independientes*" y que aquélla, quien suscribió el contrato, *"desocupó el local comercial…y dejó en ese local"* a ésta.

Afirma que el establecimiento de comercio INMOBILIARIA BERMÚDEZ tuvo conocimiento que la empresa CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS SAS *"se fue del local comercial… y no realizó ninguna objeción al respecto"* y que Aquélla "*aceptó*" que la filial ocupara el local, e "*incluso mediante factura le cobraba canon de arrendamiento y cruzó algunos documentos con dicha institución"*.

Expone que el 15 de octubre de 2019 la filial *"mediante documento escrito, entregó el local comercial"* a la Inmobiliaria *"porque se cayó el techo y la caída de ese techo ponía en riesgo la vida de los profesores y la vida de los estudiantes de esa institución educativa"*, la cual fue aceptada el 16 de octubre de 2019 por el gerente HENRY ACEROS OJEDA.

Asevera que pese a lo anterior, en enero de 2020 HENRY ACEROS OJEDA, gerente del establecimiento de comercio INMOBILIARIA BERMÚDEZ y la abogada

DECSYKA YOJANA BOTÍA demandaron a la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS SAS a través de *"un mal llamado proceso de restitución de inmueble arrendado"* , engañando a la juez de conocimiento, pues, básicamente, el "*supuesto arrendador"* INMOBILIARIA BERMÚDEZ *"es inexistente dada su atípica naturaleza jurídica la cual refleja su incapacidad legal para ser parte de la demanda y que refleja su incapacidad legal para ser sujeto de derechos y obligaciones"* , y por ende "*dada la incapacidad legal del arrendador…el supuesto contrato de arrendamiento de local comercial tampoco existe ni podrá existir en el mundo jurídico y al no existir en el mundo jurídico tampoco puede ni podría originar derecho u obligación alguna"*.

Señala que el juzgado accionado violó los derechos fundamentales de los accionantes e *"ignoró el contenido del referido recurso de reposición y excepciones previas promovido contra el auto admisorio de la demanda que fue radicado el día 18/febrero/2020"*, además la acusa de desconocer la jurisprudencia respecto al trámite "*correcto*" de las demandas de restitución cuando jurídicamente no existe contrato, a saber, T 340/2015, T 118 de 2012, T 808 de 2009 y T 1082 de 2007 de la Corte Constitucional.

Afirma que puso de presente a la accionada juez diversas inconsistencias, las cuales ignoró, por ejemplo, que los demandados desconocieron la calidad de arrendador del demandante por tratarse de un establecimiento de comercio que no es sujeto de derechos y carece de capacidad legal para contraer derechos y obligaciones, encontrándose por ende ausente el requisito de legitimación por activa y pasiva, y existir cobro de lo no debido, ausencia legal para la demanda de restitución.

Asevera que el día 22 de julio de 2020 la juez accionada *"notificó falló con el cual se negó a escuchar a los demandados y omitió sus deberes legales"*, por medio del cual ordenó la restitución del inmueble, declaró cánones debidos e impuso costas procesales, atribuyéndole además el haber facilitado la comisión de las conductas de fraude procesal a los otros accionados.

Expone que el 27 de julio de 2020 contra tal decisión los demandados interpusieron recursos de apelación y en subsidio queja, cuyo contenido describe, el cual fue negado guardando silencio frente al de queja, por lo que radicó tal ante su superior jerárquico, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona, el cual fue reenviado

al Despacho accionado, quien el 13 de agosto de 2020 lo negó con base en los incisos 2 y 3 del artículo 384 y numeral 9 del artículo 384 CGP.

Seguidamente describe la existencia de una "empresa criminal" entre DECSIKA BOTÍA y HENRY ACEROS *"para tramitar ilegítimas demandas de restitución de inmueble arrendado en el despacho de la accionada JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA-doctora MARY LUZ PEÑA y así obtener condenas seguras -en este caso mayor a $26.000.000- que le representan una ilícita fuente de dinero",* relacionando radicados que siguen tal propósito, e invocando la *"inmediata intervención de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN para que adelante las investigaciones del caso y tome los correctivos a que hubiere lugar".*

PETICIONES[2].-

Con base a lo anteriormente expuesto considera conculcados los derechos fundamentales a la igualdad, debido proceso y acceso a la administración de justicia, por lo que solicita se revoque la sentencia de 21 de julio de 2020, así sea de forma transitoria para que *"recurran ante los JUECES DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO mediante la ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA y/o las ACCIONES LEGALES que correspondan".*

ACTUACIÓN RELEVANTE

TRÁMITE DE PRIMERA INSTANCIA.-

Habiendo sido inicialmente repartido el proceso al Tribunal Superior de Cúcuta, éste declaró su falta de competencia y lo remitió a esta Corporación el 21 de agosto de 2020, mientras que el 24 de agosto de los corrientes, este órgano consideró que la vinculación del Juzgado Primero Civil del Circuito era aparente, por lo que ordenó su remisión a la Oficina de Apoyo Judicial para que fuese sometida a reparto entre los Juzgados del Circuito[3]. El 26 de agosto de 2020 el Juzgado Primero Civil del Circuito admitió la acción de amparo por reunir los requisitos exigibles, vinculó a OLGA RUEDA QUINTERO y dispuso la notificación de las partes accionadas y

[2] Folio 28-29.
[3] Folio 130.

vinculadas haciendo traslado del escrito tutelar junto con sus anexos para que en el término de (2) días se pronunciaran sobre los hechos que originaron la acción[4].

RESPUESTA A LA ACCIÓN DE TUTELA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA[5].-

Mediante correo electrónico anexaron las actuaciones realizadas dentro del proceso de restitución de inmueble con radicado 54 518 40 03 001 2020 00002 00 y guardó silencio respecto a lo manifestado en el escrito de Tutela.

DECSIKA YOHANA BOTIA[6] y HENRY ACEROS OJEDA[7].

Al descorrer el escrito de tutela vía correo electrónico manifiestan que HENRY ACEROS OJEDA es propietario del establecimiento de comercio denominado INMOBILIARIA BERMÚDEZ con matrícula de arrendador Nº 002 del 21 de diciembre de 2015 y con certificado de matrícula de persona natural Nº 10551 del 15 de enero de 2003.

Refiere que en esta condición celebró contrato de arrendamiento con OLGA RUEDA QUINTERO y la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS S.A.S, representada legalmente por YONATHAN ORLANDO CORREDOR RUEDA, lo cual no constituye un imposible jurídico ya que es de tipo consensual, es decir fue una elección libre de los Accionantes.

Indica que es ilógica la expresión “jurídicamente confundidos” ya que todas las personas vinculadas al contrato son civilmente capaces, mayores de edad, sin ninguna inhabilidad demostrada legalmente y que al ser propietarias y representantes de establecimientos de comercio conocen el funcionamiento de una empresa.

Afirma que es cierto que el 29 de octubre de 2019 JEAN PAUL ORLANDO CORREDOR RUEDA como persona natural y también representante legal de la

[4] Folio 141-142.
[5] Folio 161-162.
[6] Folio 261-270.
[7] Folio 271-280.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS S.A.S. y OLGA RUEDA QUINTERO solicitaron a la INMOBILIARIA BERMÚDEZ el arrendamiento de un nuevo local comercial, lo cual generó que el 29 de octubre de 2019 se celebrara un contrato de arrendamiento con vigencia de 60 meses a partir del 1 de noviembre de 2019 con el fin de trasladar el funcionamiento de su empresa ubicada en la carrera 5 Nº 3-44 al inmueble situado en la Calle 6 Nº 3-69.

Aduce que el 5 de octubre de 2019 y el 15 del mismo mes, la coordinadora de la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS PAMPLONA expuso mediante comunicado los motivos por los cuales entregaría el inmueble el 1º de noviembre del mismo año.

En consecuencia el 16 de octubre HENRY ACEROS OJEDA le informó que *"se acepta la entrega del inmueble el 1 de noviembre de 2019; pero causará arriendo hasta el día en que se reciba satisfactoriamente por parte de la Inmobiliaria de acuerdo con la normativas vigentes respecto a: El arrendatario debe entregar en las mismas condiciones iniciales salvo el deterioro natural, además traer las ultimas facturas de servicios públicos y canceladas, hacer un depósito para servicios proporcional al cálculo de las lecturas".*

Aclara que se instauró el proceso de restitución en vista de las evasivas de los arrendatarios a los constantes requerimientos por vía telefónica y correo electrónico para que hicieran entrega del inmueble.

Concluye afirmando que no se ha realizado ningún trámite ilícito como lo afirma el apoderado de los actores, dado que la entrega del inmueble arrendado se aceptó pero no se perfeccionó, porque nunca se realizaron los arreglos, los pagos de las obligaciones ni la entrega de las llaves, motivo por el cual no existe acta de terminación del contrato firmado por mutuo acuerdo entre las partes.

OLGA RUEDA QUINTERO.

Guardó silencio.

SENTENCIA IMPUGNADA

Mediante sentencia del 8 de septiembre de 2020 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona, decidió no otorgar la protección constitucional sobre los derechos fundamentales al debido proceso, igualdad y al acceso a la administración de la justicia, motivada en que en el caso no se configuró alguna causal específica que permitiera mediante la acción de tutela dejar sin efecto la providencia judicial proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA.

El fundamento central de su decisión fue que los Accionantes tenían la posibilidad de ser oídos dentro del proceso, se cumplió con lo establecido en el Código General del Proceso para el trámite de asuntos verbales sumarios y que en consecuencia consignaron a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones y demás conceptos adeudados.

Así mismo, respecto al derecho a la igualdad no se demostró que la Juez de conocimiento le haya dado un trato diferente a otra persona en idénticas condiciones[8].

IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión adoptada por el *A quo,* el actor impugnó la decisión de la juez de primera instancia, manifestando que la JUEZ PRIMERO CIVIL MUNCIPAL DE PAMPLONA no realizó en debida forma el control de legalidad ni valoró la ley sustancial ni el principio de la primacía de la realidad, lo que conllevó a otorgarle una calidad inexistente de sujeto procesal a la INMOBILIARIA BERMÚDEZ.

Aduce que la Juez de tutela al guardar silencio configuró una presunción de veracidad y por ende se deben declarar como probados los hechos manifestados en la Acción de tutela.

Concluye, afirmando que el *A quo* al declarar improcedente el amparo deprecado está violando los derechos fundamentales de los Accionantes, por lo que solicita sea revocada esta decisión[9].

[8] Folio 289-304.
[9] Folio 317-323.

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA.-

Esta Corporación es competente para conocer de la impugnación de la presente acción de tutela según lo establecido por el artículo 86 de la constitución Política de Colombia, el Decreto 2591 de 1991 en su artículo 31 y 32 y por lo dispuesto en el decreto 1983 de 2017.

PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a la Sala determinar si el Juzgado Primero Civil Municipal de Pamplona vulneró los derechos fundamentales de los Actores al negarles ser oídos dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado en el que fungieron como demandados sin antes consignar los cánones debidos, según lo previsto en el artículo 384 CGP.

Previo a abordar el anterior planteamiento, se examinará si la acción de tutela presentada por YONATHAN ORLANDO CORREDOR RUEDA y la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS S.A.S. satisface los requisitos generales de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones judiciales, tanto los de carácter general que habilitan su interposición, como los específicos, que apuntan a la procedencia misma de la tutela. De cumplirse dichos requisitos, se procederá a analizar de fondo el asunto.

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.-

Con el fin de proteger los contenidos constitucionales de cosa juzgada, autonomía e independencia judicial, seguridad jurídica y naturaleza subsidiaria que caracteriza la acción de tutela, el ordenamiento jurídico habilita el uso de la acción de amparo contra providencias judiciales en un escenario **excepcional**, ya que, en esencia, descarta su carácter de fallo de instancia[10], canalizándolo hacia un control de errores o excesos constitucionalmente inadmisibles.

[10] "*El Juez de tutela, a pretexto de examinar si existió vulneración de un determinado derecho fundamental, [no puede revisar] nuevamente la decisión de los jueces ordinarios que conocieron del trámite y los recursos, como si esta acción hubiere sido concedida como un medio de impugnación -paralelo- que se pueda adicionar a las actuaciones adelantadas, ... por regla*

En ese orden, la tarea del juez constitucional no es examinar la correlación legal del binomio pretensión-decisión, analizando la atendibilidad particular de lo deprecado, sino, en otro contexto, verificar que la decisión judicial no se haya desbordado hacía escenarios contrarios a la Constitución.

En el aspecto procedimental, la decantada y reiterada jurisprudencia constitucional ha acrisolado los siguientes **requisitos generales** de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones judiciales[11], *i*) que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; *ii*) que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- 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 el requisito de la inmediatez; *iv*) cuando se trate de una irregularidad procesal, la misma debe tener un efecto decisivo o determinante en la providencia que se impugna; *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, de constitucionalidad de la Corte Constitucional ni de decisiones del Consejo de Estado que resuelven acciones de nulidad por inconstitucionalidad.

A.- Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. La problemática expuesta sobre la viabilidad de que el demandado pueda ser oído en un proceso de restitución de inmueble arrendado, es constitucionalmente relevante.

B.- Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio *iusfundamental* irremediable, o de un sujeto de especial protección constitucional que no fue bien representado. No sólo El proceso de restitución de inmueble arrendado es de única instancia, sino que además los Accionantes movilizaron acciones defensivas a su interior, como la

general no es posible auscultar, ora para restarles vigencia, ora para otorgárselas, dado que dicha labor le corresponde, per se, es al juez natural, es decir al juez del proceso. De allí que toda consideración en torno a esa tarea escapa al examen del Juez del amparo, quien en la esfera que ocupa la atención de la Sala, tiene una competencia limitada y también residual. Tanto, que en concepto configuración de una de las apellidadas vías de hecho, es de suyo restricto a la vez que excepcional, como reiteradamente lo ha puesto de presente la jurisprudencia patria» (CSJ STC, 14 mayo de 2003, rad. 00113-01, reiterada en STC16240-2015, STC16948-2015, STC014-2017 y STC1227-2017, 3 feb. rad. 02126-01).

[11] Corte Constitucional, sentencia T-016 de 2019.

contestación de la demanda e interposición de recurso de “apelación” y en subsidio queja, por lo que se satisface el requisito de subsidiariedad.

C.- Que se cumpla el requisito de la inmediatez. El Decreto 2591 de 1991 no establece término para presentar la acción de tutela, pero la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que debe presentarse en un término prudente y razonable después de ocurrir los hechos que motivan la afectación o amenaza de los derechos, debiéndose evaluar en cada caso concreto, atendiendo a los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

En el caso que nos ocupa, la decisión que ataca el Accionante fue adoptada el 21 de julio de 2020 y presentó el escrito de la acción de amparo el 21 de agosto de 2020[12], lo que indica que se cumple con tal criterio, en la medida que solo transcurrió un mes a partir de la decisión judicial atacada.

D.- Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar 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. Es evidente que la negativa a que un demandado sea oído es una característica exorbitante del proceso de restitución de inmueble arrendado, y que tiene una incidencia decisiva en el contenido de la sentencia que allí se produzca.

E.- Que la accionante identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos conculcados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. En el extenso libelo inicial los Accionantes expusieron holgadamente el origen y proyección de la problemática constitucional, y por ende, se satisface el requisito.

F.- Que no se trate de sentencias de tutela. En el asunto que se examina, es evidente que la acción de tutela no se dirige contra una sentencia de tutela.

Con relación a los **requisitos específicos** de procedibilidad[13], en los que se exige que la providencia atacada adolezca de por lo menos uno de ellos, el accionante

[12] Folio 13.
[13] “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

postuló el defecto fáctico[14], mientras que además el Despacho, siguiendo la jurisprudencia constitucional[15], constata el procedimental[16].

El defecto fáctico estaría anclado en la deficiente valoración de la prueba del contrato de arrendamiento, pues en el enfoque de los Accionantes un estudio cuidadoso lo habría identificado como anómalo por estar suscrito por una entidad desprovista de personalidad jurídica (establecimiento de comercio), mientras que el subsecuente defecto procedimental se originaría en la indebida negativa judicial de oír al demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado, a pesar de que éste no realice las consignaciones ordenadas en el artículo 384 CGP.

Respecto del defecto fáctico la Corte Constitucional mediante sentencia SU-448 de 2016 reiteró que "*se 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 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 racionales y objetivos"*

El defecto fáctico debe ser evidente, irracional y/o arbitrario, que choque con los principios propios de la sana crítica y la experiencia. Al respecto señaló la Corte:

> "No obstante, el operador judicial ostente un amplio margen de valoración probatoria sobre el cual fundamentará su decisión y formará libremente su convencimiento, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica[17], empero esta facultad

completamente al margen del procedimiento establecido. c).- Defecto fáctico, el cual surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; 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, el cual surge 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 funcionarios judiciales de explicitar 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, y h).- Violación directa de la Constitución". Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, radicación 164 de 5 de mayo de 2020.

[14] "*surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión".* Corte Constitucional, sentencia SU 072 de 2018.

[15] "*La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental".* Corte Constitucional, sentencia T 118 de 2012

[16] "*que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido".* Corte Constitucional, sentencia SU 072 de 2018.

[17] Arts. 187 CPC y 61 CPL.

> nunca podrá ser ejercida de manera arbitraria, pues dicha valoración lleva intrínseca la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir que ponderan 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 funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas"[18].

Respecto al defecto procedimental, ha manifestado la Corte Constitucional que "*ocurre, cuando el juez de instancia actúa completamente al margen del procedimiento establecido, es decir, se desvía ostensiblemente de su deber de cumplir con las "formas propias de cada juicio", con la consiguiente vulneración o amenaza a los derechos fundamentales de las partes. En estas circunstancias, el error procesal debe ser manifiesto, debe extenderse a la decisión final, y no puede ser en modo alguno atribuible al afectado".*

CASO EN CONCRETO. -

1.- Como aspecto esencial de su pedimento, censuran los Accionantes que no se les escuchó dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, pues se les exigió consignar primero los cánones según lo previsto en el numeral 4 del artículo 384 CGP, a pesar de haber expuesto oportunamente la inexistencia del contrato en que tal convención se fundamentaba.

Como nota característica del proceso de restitución de inmueble arrendado, el numeral 4, inciso 2 del artículo 384 del CGP dispone:

> "Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel…"

[18] Corte Constitucional. Sentencia T 459 de 2017.

Es decir que, lejos de la mecánica asignada a los demás tipos de procedimiento, en el de restitución se impone una condición que reduce drásticamente la posibilidad de acción del demandado.

Con todo, la Corte Constitucional ha matizado tal requerimiento, pues ha establecido en la sentencia T 118 de 2012 (que versó sobre los numerales 2 y 3 del parágrafo 2 del artículo 424 CPC, el cual fue repetido en lo esencial en el numeral 4 del artículo 384 CGP), una subregla conforme a la cual es deber del juez ponderar si fue demostrada la existencia del contrato de arrendamiento, lo cual es prerrequisito para que opere la restricción procesal al arrendatario demandado:

> A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas **no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, **las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez**. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a "que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar
>
> (…)
>
> La Sala Novena de Revisión concluye que: **(i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.** (ii)"Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y

> derechos de los niños". (iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2º y 3º del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan. **(iv) El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. (v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental***.
> *Negrilla fuera de texto

2.- Entonces, debe dilucidar esta instancia si hubo capricho, exceso o desvarío en la constatación de la existencia del contrato de arrendamiento por la accionada Juez Primero Civil Municipal de Pamplona.

Como primera medida, debe recordarse que, en lo medular, los Accionantes cifraron su insatisfacción en que el contrato de arrendamiento que soportó la tenencia del inmueble es inexistente, pues su arrendador fue un establecimiento de comercio, figura jurídica que no está facultada para obligarse civilmente.

En efecto, en la contestación de la demanda radicada el 18 de febrero de 2020 dentro del primigenio proceso de restitución[19], el apoderado de la CORPORACIÓN EDUCATIVA SIN FRONTERAS, OLGA RUEDA QUIINTERO y YONATHAN ORLANDO CORREDOR RUEDA, fue reiterativo en que el contrato de arrendamiento *"nunca nació a la vida jurídica"*, "*carece de validez legal"* y *"carece de efectos jurídicos"* por cuanto su co-contratante INMOBILIARIA BERMÚDEZ *"no es un sujeto de derecho".*

[19] Folio 202.

Examinado el expediente de esta acción, notamos que en el *"contrato de arrendamiento de local comercial"* suscrito el 24 de octubre de 2016, adjuntado a la demanda en el proceso primigenio, se consignó como arrendador a "*HENRY ACEROS OJEDA, mayor de edad e identificado con la cédula No 13.819.762 expedida en Bucaramanga, obrando en mi condición de propietario y representante del establecimiento de comercio de nombre INMOBILIARIA BERMÚDEZ, registrado en la Cámara de Comercio con el NIT 13819762-6"***,** quien en el acápite de firmas aparece como "*HENRY ACEROS OJEDA, CC 13.819.762 expedida en Bucaramanga PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE NOMBRE INMOBILIARIA BERMUDEZ"*[20].

De la mera lectura de tal instrumento se colige sin dificultad que el contratante arrendador fue HENRY ACEROS OJEDA, ciudadano cuya capacidad de goce y ejercicio nunca fue cuestionada, lo que en sí mismo es suficiente para impugnar las argumentaciones vertidas en esta acción, y al mismo tiempo avalan la restricción procesal enrostrada a los hoy Accionantes desde el auto admisorio de la demanda de restitución, limitación vigente mientras no cumpliesen con la condición de pagar los cánones adeudados, según el artículo 384 del CGP[21].

Cabe anotar que no es la mera invocación de la inexistencia del contrato de arrendamiento lo que da vía a que el arrendatario deba ser escuchado en el proceso de restitución de inmueble arrendado, pues al compás de la jurisprudencia referida las dudas sobre la existencia del contrato deben ser "*serias"* y su alegación debe ser "*razonable*", mientras que las expuestas en su momento por los ahora Accionantes al juzgado de conocimiento fueron livianas y artificiosas.

Adicionalmente, los precedentes constitucionales invocados por los Accionantes, claramente dan cuenta de aspectos fácticos distantes del caso en estudio, a saber, el arrendatario se presentó como poseedor y planteó que su firma fue falsificada (T 340 de 2015), el arrendatario negó la existencia del contrato y afirmó que las pruebas que lo sustentan son falsas (T 118 de 2012), la arrendataria afirmó que el contrato que sustentó la demanda no existió ya que ha sido poseedora del bien objeto de restitución por más de veinte años (T 808 de 2009) y que existen *"serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento"* (T 1082 de 2007).

[20] Folio 172 y ss.
[21] Folio 181.

Entonces, no existiendo un comportamiento constitucionalmente reprochable de la Juez accionada, pues la negativa a oír a los demandados se basó en la presencia física de la prueba del contrato de arrendamiento, la que prudentemente valorada no tenía por qué generar dudas **serias** sobre su existencia o validez, mismas que tampoco fueron razonablemente planteadas (pues lo que se hizo en el proceso primigenio fue un frágil y artificioso alegato), es ineludible confirmar la decisión de primera instancia de tutela que así lo constató, sin que para ello obste, como lo plantearon los Apelantes, que el Juzgado accionado hubiese guardado silencio, pues la presunción consignada en el artículo 20 del decreto 2591 de 1991 admite prueba en contrario[22].

Además, en la hipótesis planteada por los Accionantes, ellos habrían confluido en generar la irregularidad que hoy alegan, en la medida en que desde la suscripción del arrendamiento debían saber, según su lógica, que estaban contratando con un ente incapacitado para obligarse civilmente, situación que impide a la judicatura atender sus peticiones con base en el principio *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*[23].

Finalmente, es necesario recordar al señor apoderado el contenido del numeral 7 del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007 *"Por la cual se establece el código disciplinario del abogado"*, norma que le exige *"Observar y exigir mesura, seriedad, ponderación y respeto en sus relaciones con los servidores públicos, colaboradores y auxiliares de la justicia, la contraparte, abogados y demás personas que intervengan en los asuntos de su profesión"*, pues sus escritos abundan en conclusiones apresuradas que se distancian de la prudencia con la que debe enaltecer su profesión.

[22] *"Ahora bien, en tratándose de la presunción contenida en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, puede señalarse que se ajusta a los criterios respecto de las presunciones iuris tantum, toda vez que la parte accionada, a pesar de su omisión de rendir el informe requerido por el juez, puede aportar plena prueba sobre la ocurrencia o no de los hechos debatidos en la acción constitucional o el juez, conforme con las potestades anteriormente referidas, puede decretar su realización y descartar los sucesos alegados por el demandante".* Corte Constitucional, sentencia T 883 de 2012.

[23] "*La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso".* Corte Constitucional, sentencia T 122 de 2017.

En mérito de lo expuesto, la Sala Única de Decisión del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida el 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión de conformidad con lo dispuesto por el decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Remítase a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

La presente decisión fue discutida y aprobada en sala virtual Pamplona, 14 de octubre de 2020.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NELSON OMAR MELÉNDEZ GRANADOS
Magistrado

JAIME RAÚL ALVARADO PACHECO
Magistrado

JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ
Magistrado

Firmado Por:

NELSON OMAR MELENDEZ GRANADOS
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 TRIBUNAL SUPERIOR PAMPLONA

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

Código de verificación:
76c352b243c7c1df24816d712a1b0dad9eb49f7007c600e1584714573b832360
Documento generado en 14/10/2020 03:47:29 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica