

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas, dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA N°:	0002
PROCESO:	Acción De Tutela (1ª Inst.)
ACCIONANTE	Julio Arles Osorio Rodríguez
Accionados	Organización Brando Y Compañía - Brando Y C.I.A S.A.S, Centro De Conciliación Arbitraje Y Composición De La Cámara De Comercio Ibagué Sociedad El Libertador Investigaciones Y Cobranzas Juzgado Décimo Civil Municipal De Manizales
RADICADO:	17001-31-03-006-2022-00263-00

1. Objeto De Decisión

Se resuelve en primera instancia la acción de tutela interpuesta por el señor Julio Arles Osorio Rodríguez contra del Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, la Organización Brando y Compañía – Brando y C.I.C S.A.S, el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué y la Sociedad el Libertador Investigaciones y Cobranzas

2. Antecedentes

2.1. Lo pedido.

Solicitó el accionante la tutela de los derechos fundamentales al debido proceso, el acceso a la administración de justicia, el trabajo, la dignidad humana y el mínimo vital, y como consecuencia de ello se ordene lo siguiente:

(...) Dejar sin efecto el auto del Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales proferido el día 28 de julio de 2022 mediante el cual se accedió a la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 27 # 15 – 57 del Municipio de Manizales

Permitírsele el pago de lo adeudado a la Organización Brando y Compañía S.A.S ello con el fin de dar cumplimiento al acuerdo conciliatorio del 5 de octubre de 2021 celebrado en el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué

Ordenar a la Organización Brando y Compañía S.A.S mantener las condiciones del contrato de arrendamiento celebrado respecto del bien inmueble ubicado en la calle 27 # 15 – 57 del Municipio de Manizales.

2.2. Los hechos.

Explicó que desde el año 2010 suscribió con la Organización Brando y Compañía – Brando y Cia S.A.S un contrato de arrendamiento respecto del local comercial ubicado en la calle 27 # 15 - 57 en el cual ejerce la actividad comercial de venta de medicamentos con el establecimiento de comercio denominado Droguería San Jose lo cual constituye su fuente de ingresos y la de su familia, entre quienes se encuentra su hijo menor de edad.

Indicó que como consecuencia de la pandemia presentó retrasos en el pago de cánones de arrendamiento, por lo que el 5 de octubre de 2021 fue citado a una audiencia de conciliación en la cual se llegó al acuerdo conciliatorio consistente en el pago de la suma de \$1.435.388 la cual sería pagada de la siguiente forma: 1) la suma de \$143.538 el día 15 de octubre de 2021 y 2) el valor restante de \$1.291.850 en 5 cuotas de \$258.370 pagaderos los 5 primeros días de cada mes, pago que se efectuaría a través de un enlace solicitado mediante la línea telefónica 3105613745.

Informó que en cumplimiento del acuerdo conciliatorio pagó las sumas de dinero correspondiente a \$ 143.537 y \$532.111 los días 30 de noviembre de 2021 y 22 de febrero de 2022 respectivamente, quedando un saldo pendiente de \$759.740.

No obstante lo anterior, precisó que su arrendador generó diferentes cobros no incluidos en el acuerdo conciliatorio entre los que se encuentran los siguientes: 1) Un cobro inicial por valor de \$1.689.091 por concepto de cánones de arrendamiento (\$1.364.371), Honorarios (\$272.874 e IVA (\$51.846) 2) Otro cobro por valor de \$2.067.229 y 3) Un cobro final de \$2.559.229 siendo discriminado de la siguiente forma: cánones de arrendamiento \$2.067.229, honorarios \$413.446, IVA \$78.554.

Aclaró que los días 16, 17, 19 y 29 de agosto de 2022 solicitó ante el arrendador el enlace para realizar el pago por valor de \$2.559.229, ello con el fin de evitar el desalojo tramitado ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, sin embargo informó que Brando y CIA S.A.S no accedió a ninguna de las solicitudes.

Hizo saber que se presentó ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales con el fin de informar las diligencias adelantadas para realizar el pago del saldo adeudado y así dar por terminado el proceso de entrega de inmueble. No obstante ello, aclaró que ese despacho judicial le informó que cualquier solicitud relativa al proceso debía ser tramitada ante la Cámara de Comercio de Ibagué.

Enfatizó en que el enlace remitido por el arrendatario para efectuar el pago de los saldos adeudados no le permite cancelar ni la suma de \$759.740 que corresponde al acuerdo conciliatorio, ni mucho menos la suma \$2.559.229.

Explicó que el arrendador, el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué y el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales han vulnerado su derecho fundamental al debido proceso, pues nunca ha sido escuchado dentro del proceso de entrega del inmueble, no se le ha garantizado el derecho de audiencia y tampoco se ha validado por parte de las entidades accionadas el presunto incumplimiento aducido por el Arrendador. Además insistió en que a través del enlace no puede pagar el saldo realmente adeudado y pactado en el acuerdo conciliatorio y que de proceder con el pago del valor cobrado en exceso, también tendría que realizar la entrega del inmueble único sustento de su familia.

Manifestó que el día 22 de septiembre de 2022 le fue notificado la no renovación del contrato de arrendamiento, actuación de la cual el accionante predica la vulneración al debido proceso por no dar cumplimiento las normas que protegen el arrendamiento de locales comerciales.

Informó que para el día 12 de diciembre de 2022 fue programada la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 27 # 15 – 57 actuación frente a la cual no existe ningún recurso mediante el cual pueda controvertir la actuación del Arrendatario, el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué y del mismo el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales.

Finalmente insistió en que el arrendador no puede justificar el proceso de entrega del bien inmueble simplemente con una manifestación de incumplimiento ante el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Ibagué, más aún si se tiene en cuenta la falta de claridad en lo adeudado, pues ha cobrado tres sumas de dinero diferentes a las que realmente fueron conciliadas.

2.3. Actuación procesal en sede constitucional.

Por auto del 09 de diciembre del año 2022, se admitió la demanda tutelar, providencia en la que además se ordenó la notificación de las entidades accionada con entrega del escrito genitor y sus anexos en traslado por el término de dos días. Se ordenó la vinculación del Municipio de Manizales y la inspección Cuarta Primera Categoría de Manizales; se comisionó al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales para notificar a las partes intervinientes en el proceso judicial bajo el radicado 170013103006202200431 y se decretó como medida provisional de suspensión de las actuaciones tendientes a la entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15-57 Barrio San José.

2.4. Pronunciamiento del Juzgado accionado y de los vinculados.

Notificada la admisión del escrito tutelar, las entidades accionadas rindieron su informe de rigor en los términos que seguidamente se exponen

2.4.1. Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales.

Informó que el día 14 de julio del año 2022 le correspondió por reparto la solicitud de comisión bajo el radicado con Radicación 170014003010-2022-00431-00 efectuada por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué en la que con fundamento en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998 y al artículo 17 numeral 7 del Código de General se petitionó la comisión para la diligencia de entrega de un inmueble arrendado. Solicitud que fue atendida mediante auto del 28 de Julio de 2022 ordenando la comisión ante la Alcaldía Municipal de Manizales. En ese sentido explicó que la actuación surtida se ha enmarcado dentro de lo establecido en la ley 446 de 1998 por lo que no se puede aducir ningún tipo de vulneración de derecho fundamentales por parte de esa célula judicial. Por último, enfatizó en las competencias asignadas a los jueces de la república y bajo ese razonamiento precisó que el conflicto planteado por el actor escapa a su órbita de conocimiento.

2.4.2. Inspección Cuarta Urbana de Policía: Informó que mediante auto del 12 de diciembre de 2022 ordenó la suspensión de la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales.

2.4.3. Organización Brando y Compañía S.A.S. Luego de referirse a los hechos de la demanda explicó que Seguros Bolívar en razón a la póliza de cumplimiento de contratos de arrendamiento pagó todos los valores adeudados por el señor Julio Arles Osorio, esto es los comprendidos entre el mes de octubre de 2020 y octubre de 2021.

Aclaró que los pagos efectuados por el accionante los días 31 de marzo y 31 de julio de 2021 fueron tenidos en cuenta e imputados a la obligación generándose los respectivos reembolsos a la aseguradora.

Expuso que como consecuencia de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento convocó al señor Osorio a una audiencia de conciliación la cual tuvo lugar el día 5 de octubre de 2021 y en la cual se pactó el pago de la suma de \$1.435.388 la cual sería pagada de la siguiente forma: 1) la suma de \$143.538 el día 15 de octubre de 2021 y 2) el valor restante de \$1.291.850 en 5 cuotas de \$258.370 pagaderos los 5 primeros días de cada mes.

En cuanto al cumplimiento del acuerdo conciliatorio, precisó que el señor Julio Arles Osorio el día 30 de noviembre de 2021 pagó la cuota inicial y el día 22 de febrero de 2022 pagó

las dos primera cuotas del saldo adicional quedando pendientes las subsiguientes, mismas que debieron ser pagadas en su totalidad a más tardar el día 5 de abril de 2022. Así mismo precisó que el accionante siempre tuvo acceso a los enlaces para realizar pago de los saldos adeudados.

Explicó que además del saldo acordado en el acuerdo conciliatorio, el señor Osorio adeudaba la suma de \$725.494 a título de saldos vencidos y la suma de \$535.880 correspondientes al canon del mes de octubre de 2021, dineros que no fueron tenidos en cuenta en el acuerdo multicitado por lo que el saldo total pendiente para esa época ascendía a la suma de \$2.036.484, esto es teniendo en cuenta las tres cuotas insolutas.

Indicó que ante el incumplimiento del señor Osorio, solicitó ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué dar trámite al procedimiento de entrega de bien inmueble consagrado en el artículo 69 de la ley 446 de 1998, la cual fue admitida el día 28 de julio de 2022 y notificada a la parte accionante mediante WhatsApp el día 4 de agosto de 2022.

Informó que el día 12 de agosto de 2022 remitió al accionante el enlace con el saldo pendiente, el cual ascendía a la suma de 2.559.229 correspondientes a \$2.067.229 por concepto de capital adeudado, \$413.446 por conceto de honorarios y \$78.554 correspondiente al IVA.

2.4.4. Investigaciones y cobranzas el Libertador S.A. Informó que señor Julio Arles Osorio Rodríguez incumplió el acuerdo conciliatorio celebrado el día 5 de octubre de 2021 pues únicamente pago la primera cuota pactada por valor de \$143.538, y las que corresponden a los meses de noviembre y diciembre con el pago efectuado el día 22 de febrero de 2022 por valor de \$532.111 adeudando hasta la fecha los saldos pendientes del acuerdo. Así mismo informó que el arrendatario nunca pagó el canon de arrendamiento del mes de octubre de 2021, el cual tuvo que ser indemnizado por Seguros Bolívar S.A

Explicó que ante el incumplimiento presentado por el señor Osorio Rodríguez, el día 14 de julio de 2022 se tramitó ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales la solicitud para la entrega del bien inmueble ubicado en Calle 27 N° 15-57 Barrio San José del municipio de Manizales, solicitud a la cual se le asignó el radicado 17001400301020220043100 y que actualmente se tramita por comisión encomendada al ante la Inspección Cuarta Urbana de Policía Primera Categoría de Manizales.

Finalmente solicitó negar el amparo constitucional por no existir vulneración de derechos fundamentales además de la improcedencia de la acción para resolver el conflicto planteado por la parte accionante.

2.4.5. Cámara de Comercio de Ibagué (Centro de Conciliación Arbitraje y Composición) Luego de referirse a cada uno de los hechos de la demanda precisó que esa entidad siempre ha garantizado el acceso a la administración de justicia y nunca ha vulnerado ningún derecho fundamental de los pretendidos por la parte accionante por lo que solicitó negar el amparo constitucional.

3. Consideraciones

3.1. Atendiendo la descripción fáctica y procesal precedente, le corresponde a este judicial establecer, si ¿es procedente acudir a la acción de amparo, de cara a los presupuestos generales de procedencia de la tutela contra providencias judiciales con el fin de dejar sin efecto el auto del 28 de julio de 2022 mediante el cual se admitió con fundamento en el artículo 69 de la ley 446 de 1998 la diligencia de entrega del bien inmueble – local comercial - ubicado en la Calle 27 N° 15-57 Barrio San José de Manizales?

3.2. La Acción De Tutela Contra Providencias Judiciales

De acuerdo con la jurisprudencia constitucional, cualquiera de las siguientes deficiencias en que incurra una providencia judicial podría lesionar los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de una persona, y ameritaría, por lo tanto, que el juez constitucional en ejercicio del poder de salvaguardia de los derechos constitucionales fundamentales la dejara sin efecto: a) defecto orgánico, b) defecto procedimental absoluto, c) defecto fáctico, d) defecto material o sustantivo, e) error inducido, f) decisión sin motivación, g) desconocimiento del precedente y h) violación directa de la Constitución (Sentencia C-590 de 2005).

Empero, antes de que el juez se adentre en tales profundidades debe detenerse en la verificación de ciertas condiciones, algunas de ellas propias de la inmediatez y la naturaleza subsidiaria de la tutela, pues su ausencia cerraría la puerta del amparo constitucional suplicado. Dichas condiciones son: a) relevancia constitucional del tema debatido, b) inmediatez, c) que se hayan ejercido los recursos ordinarios y extraordinarios previstos en el procedimiento ordinario para combatir la decisión cuestionada, d) que si se trata de una irregularidad procesal haya sido alegada, e) identificación razonablemente de los hechos que generaron la vulneración de derechos fundamentales y f) que no se trate de una acción contra tutela (ibídem). A tales presupuestos, agregaremos en nuestro examen la competencia de este despacho y la legitimación de las partes

3.3. Presupuestos Generales De Procedibilidad.

3.3.1. Competencia.

Este operador jurídico es competente para conocer de la presente acción de tutela, por ser el superior funcional de la funcionaria accionada (Decreto 333 de 2021¹).

3.3.2. Legitimación Por Activa

El señor Julio Arles Osorio Rodríguez es una persona natural; y como tal es titular de las garantías fundamentales reconocidas dentro del ordenamiento jurídico patrio y, por lo tanto, se encuentra legitimado para promover la defensa de los mismos mediante la acción de tutela, ya sea de forma directa o por interpuesta persona (artículos 86 de la Carta Política y 10 del decreto 2591 de 1991).

3.3.3. Legitimación por pasiva.

Aunque en sus inicios fue objeto de encendidos debates, hoy se acepta sin ambages la procedencia de la tutela contra los jueces, cuando adjudican el derecho a través de sus providencias; actividad en la que, obviamente, no están exentos de cometer yerros que lesionen los derechos fundamentales, por lo cual *“[n]o es posible aceptar que el ámbito de la vida personal o social que el constituyente privilegia contra las intromisiones estatales se reivindique y se imponga contra el legislador y la administración y no lo pueda hacer frente al estado-juez”* (T-006 de 1992). En este punto, tampoco se ofrece a dudas la legitimación por pasiva de la señora Juez Décimo Civil Municipal de Manizales, quien profirió el auto combatido.

3.3.4. Naturaleza Constitucional De La Cuestión Debatida

En este trámite se pone en tela de juicio la decisión adoptada por la accionada porque a juicio del demandante, la misma es lesiva de sus derechos fundamentales al debido proceso (C.P, 29), a la igualdad y al libre acceso a la administración de justicia (CP, 229); aspectos de clara naturaleza constitucional

3.3.5. Agotamiento De Los Recursos Por Parte Del Actor.

Al respecto es importante recordar que, como mecanismo residual y subsidiario, el amparo constitucional no puede reemplazar las figuras procesales destinadas a obtener la satisfacción de sus derechos, ni puede subsanar la incuria o negligencia de las partes en hacer uso de ellas de la manera y dentro de los términos previstos legalmente para ello.

Frente al particular ha manifestado en reiterada jurisprudencia la corte constitucional que: *“la acción de tutela es improcedente cuando, con ella, se pretenden sustituir mecanismos*

¹ (...) 5. Las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada

ordinarios de defensa que, por negligencia, descuido o incuria de quien solicita el amparo constitucional, no fueron utilizados a su debido tiempo. En tal sentido, la integridad de la función estatal de administrar justicia resultaría gravemente comprometida si se permitiera que un mecanismo especial y extraordinario como la acción de tutela, dirigido exclusivamente a la protección de los derechos fundamentales, pudiera suplir los instrumentos y recursos ordinarios que el ordenamiento pone a disposición de aquellas personas que persiguen la definición de alguna situación jurídica mediante un proceso judicial. (Sentencia T-372 de 2017.).

Frente al caso particular, que la decisión objeto de control constitucional se dio en el marco de un proceso regulado en el artículo 69 de la ley 446 de 1998 concordante con el numeral 7 del artículo 17 del Código general del proceso, esto es el trámite de comisión de la diligencia de entrega de bien inmueble arrendado como consecuencia de un acuerdo conciliatorio incumplido, condiciones que determinaron la competencia en el Juez Civil Municipal de Manizales bajo la egida de los fundamentos normativos referidos; situación que en sí mismo imposibilita al actor ordinario para interponer medios horizontales o verticales de impugnación, máxime si se tiene en cuenta que el mencionado proceso se adelanta inclusive sin la comparecencia previa de la parte de la cual se reclama la entrega de un inmueble. Razón por la cual se encuentra satisfecho el requisito de procedibilidad en estudio.

Además de lo anterior, el requisito en estudio también se satisface en la medida en que ordenada la entrega frente al señor Julio Arles Osorio Rodríguez, este está inhabilitado para presentar cualquier oposición a la entrega en los términos del artículo 309 del Código General del Proceso.

3.3.6. Inmediatez.

Aunque la normatividad no prevé un término específico para accionar, la necesidad de impedir la consolidación de la vulneración al derecho fundamental obliga al demandante a obrar de manera oportuna, antes de que la lesión al derecho sea un hecho cumplido. Para eventos como el que nos ocupa, se estima que la acción de tutela es oportuna bajo dos condiciones, i) si se ha instaurado dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de notificación de la providencia enjuiciada y ii) en tratándose de procesos ejecutivos con garantía real cuando la acción de tutela se presenta para oponerse a la diligencia de remate, la inmediatez está condicionada a que el escrito tutelar sea presentado antes del al auto aprobatorio del remate y su protocolización y registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos².

² Sentencia SU-813 de 2007 (...) En el caso concreto de los procesos ejecutivos hipotecarios, existe un término razonable dentro del cual la persona afectada debe defender sus derechos para evitar una lesión posterior de los derechos fundamentales de terceros o de intereses constitucionalmente protegidos. En este sentido, la Corte encuentra que la tutela sólo puede proceder si se interpone en cualquier momento desde la decisión judicial de no dar por terminado el proceso hasta el registro del auto aprobatorio del remate, es decir, hasta que se perfecciona la tradición del dominio del bien en cabeza de

Frente al caso particular la providencia objeto del presente control de constitucionalidad fue proferida el día 28 de julio de 2022, mientras que la radicación del escrito de tutela data del 9 de diciembre 2022. Es decir, que la presente acción satisface el requisito de la inmediatez, pues transcurrieron 5 meses y 11 días desde la ocurrencia del hecho que presuntamente genera la vulneración de las garantías fundamentales.

3.3.7. Irregularidad Procesal

Con este requisito se busca que (...) *sólo las irregularidades verdaderamente violatorias de garantías fundamentales tengan corrección por vía de acción de tutela, de manera que, se excluyan todas aquellas que pudieron subsanarse durante el trámite, o que no se alegaron en el proceso*³ (...). Frente a este particular se debe mencionar el acto no efectuó ningún reparo en relación con los aspectos procesales trámite adelantado, por lo que no hay pronunciamiento para hacer al respecto.

3.3.8. Identificación razonablemente de los hechos que generaron la vulneración de derechos fundamentales. Requisito este que también se encuentra cumplido dentro de la litis, pues el actor ofreció plena claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que se imputa a la decisión judicial. Se resalta además que no existió la posibilidad de haber planteado al interior del proceso la discusión que se suscita en este trámite constitucional, en la medida que el ataque se dirige en contra del auto que ordeno una comisión, providencia que en si mismo no exige la notificación a la parte frente a la cual, en este caso, se reclama la entrega, ni mucho menos, al momento de efectuar la diligencia esta permitido presentar alguna oposición frente a la misma. (Artículo 309 del Código General del Proceso).

3.3.9. Tutela Contra Acción De Tutela

La sentencia objeto de la presente acción de tutela fue proferida en el proceso especial regulado en el artículo 69 de la ley 446 de 1998 concordante con el numeral 7 del artículo 17 del Código general del proceso y no en una acción de tutela; por lo que se satisface esta exigencia negativa.

3.3.10. Defecto material o sustantivo.

un tercero cuyos derechos no pueden ser desconocidos por el juez constitucional. En efecto, una vez realizado el registro, la persona ha perdido su oportunidad de alegar en tutela pues ya existe un derecho consolidado en cabeza de terceros de buena fe, que el juez constitucional no puede desconocer. En estos casos no sobra mencionar que la Constitución ordena proteger, con la misma fuerza, el derecho a la vivienda digna de quien ha perdido su casa por violación del debido proceso y aquel derecho que adquiere el tercero de buena fe que compra un inmueble para tales efectos. Por eso se exige, para que la acción pueda proceder, que se interponga antes de que se consolide el derecho de terceros a una vivienda digna, a través del registro público del auto que aprueba el remate del bien.

³ Sentencia t-041 de 2028. Corte Constitucional.

Ahora bien, en cuanto a la causal específica de defecto material o sustantivo, la Corte Constitucional en inveterada y constante línea jurisprudencial, fija líneas interpretativas bajo las cuales el juez constitucional debe proceder con el análisis del ataque por vía de tutela a la decisión de un Juez en sede ordinaria.

Frente al particular explico que: *Conforme la línea jurisprudencial en la materia, el defecto sustantivo se le atribuye a una decisión judicial cuando ella se edifica a partir de fundamentos de derecho inaplicables al caso concreto. También, cuando se define sin la observancia de los sustentos normativos correspondientes o con base en “una interpretación que contrarí[a] los postulados mínimos de la razonabilidad jurídica”⁴. En términos generales se presenta “cuando, en ejercicio de su autonomía e independencia, la autoridad judicial desborda con su interpretación la Constitución o la ley”⁵. Estas hipótesis se configuran en los eventos en los cuales:*

“(i) (...) la decisión impugnada se funda en una disposición indiscutiblemente no aplicable al caso; // (ii) (...) el funcionario realiza una ‘aplicación indebida’ de la preceptiva concerniente; // (iii) (...) la aplicación o interpretación que se hace de la norma en el asunto concreto desconoce sentencias con efectos erga omnes que han definido su alcance; //(iv) (...) la interpretación de la norma se hace sin tener en cuenta otras disposiciones aplicables al caso y que son necesarias para efectuar una interpretación sistemática; // (v) (...) la norma aplicable al caso concreto es desatendida y por ende inaplicada; // (vi) (...) a pesar de que la norma en cuestión está vigente y es constitucional, no se adecua a la situación fáctica a la cual se aplicó; porque la norma aplicada, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador.”⁶

11. El defecto sustantivo se erige como una limitación al poder de administrar justicia y a la autonomía e independencia judicial que, en el marco del Estado Social de Derecho, vincula la interpretación judicial a los principios y valores constitucionales, así como a las leyes vigentes. Su desconocimiento, en la medida en que comprometa los derechos fundamentales, habilita la intervención del juez constitucional para su protección. En consecuencia, si bien:

“el juez de tutela, en principio, no está llamado a definir la forma correcta de interpretar el Derecho Penal, Civil, Laboral, Comercial, etc. [...] en aquellos eventos en los que la interpretación dada por el juez ordinario carece de razonabilidad, y cuando se cumplen los requisitos anteriormente mencionados, se hace procedente (...) [su] intervención (...). En este caso, el juez de tutela tiene la carga de demostrar fehacientemente la existencia de

⁴ Sentencias SU-195 de 2012 (M.P. Jorge Iván Palacio Palacio) y T-073 de 2015 (M.P. Mauricio González Cuervo)

⁵ Sentencia T-065 de 2015. M.P. María Victoria Calle Correa, referida en la sentencia SU-631 de 2017 y posteriormente en la T-078 de 2019 (M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo).

⁶ Sentencia SU-515 de 2013 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio, como también las sentencias T-073 de 2015 (M.P. Mauricio González Cuervo), T-065 de 2015 (M.P. María Victoria Calle Correa) y T-154 de 2019 (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado).

una vulneración del Derecho Constitucional de los derechos fundamentales como condición previa para poder ordenar la revocatoria de la decisión judicial impugnada”⁷

12. Con todo, cabe anotar que como lo ha sostenido esta Corporación⁸ el defecto sustantivo implica la generación de un yerro en la aplicación del derecho y, por su trascendencia, el desconocimiento al debido proceso de las partes, a causa de la elección de fuentes impertinentes o de la omisión de normas aplicables, que bien pueden surgir de las reglas jurisprudenciales que rijan la materia.

3.4. Lo probado.

- Que la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S y el señor Julio Arles Osorio Rodríguez el día 17 de agosto de 2015 suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del local comercial ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales con el fin de desarrollar las actividades del establecimiento de comercio denominado Droguería San José.

- Que la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S y el señor Julio Arles Osorio Rodríguez el día 5 de octubre de 2021 celebraron ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué un acuerdo conciliatorio respecto de la ejecución del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales el cual consistió en lo siguiente:

(...)

Primero: El señor Julio Arles Osorio Rodríguez, pagara los cánones en mora, por valor total de \$1.435.388, de la siguiente manera:

- *El día 15 de octubre del año en curso cancelara la suma de \$143.538 y el excedente la suma de \$1.291.850 en 5 cuotas por valor de \$258.370, los cinco (5) primeros días de cada mes.*

Segundo: Para el pago total de la obligación el arrendatario solicitará oportunamente el respectivo link de pago, al correo electrónico (tesoreria@msmcabogados.com) y al celular 3105613745.

Tercero: El convocado se compromete simultáneamente al pago de la cuota del punto nro. 1, la arrendataria pagara los cánones que se continúen causando, en su respectivo mes y el día indicado en el contrato de arrendamiento, ante la inmobiliaria.

⁷ Sentencia T-065 de 2015. M.P. María Victoria Calle Correa. En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena de esta Corporación en la Sentencia SU-918 de 2013. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

⁸ Sentencia SU-298 de 2015. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

Cuarto: En caso de incumplimiento en el pago del presente acuerdo, las partes declaran de mutuo acuerdo la terminación del contrato de arrendamiento, el arrendatario procederá a restituir el inmueble a los 10 días siguientes al incumplimiento de la cuota pactada ó en mora de dos cánones de arrendamiento.

Quinto: Este acuerdo presta mérito ejecutivo dentro de la naturaleza del asunto y en el evento de incumplimiento por alguna de las partes, podrá ser llevado ante la justicia ordinaria para su eventual ejecución.

Que el señor Julio Arles Osorio Rodríguez el día 30 de noviembre de 2021 pagó la cuota inicial por valor de \$143.538 y el día 22 de febrero de 2022 pagó las dos primeras cuotas del saldo adicional por valor de \$532.111.

Que el día 22 de marzo de 2022 la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S - Brando y Cia S.A.S solicitó ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué el acta de incumplimiento del acuerdo conciliatorio celebrado el día 5 de octubre de 2021.

Que el día 25 de marzo de 2022 el Director del Centro de Conciliación Arbitraje y Composición de la Cámara de Comercio de Ibagué hizo constar que el acta de conciliación suscrita el día 5 de octubre de 2021, correspondiente al registro 04057 del 7 de octubre de 2021 bajo el número N° 1768276 del sistema de Información de la Conciliación el Arbitraje y la amigable composición, SICAAC fue incumplida y solicitó ante el Juez Civil Municipal (reparto) la comisión para realizar la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales.

Que el día 14 de julio de 2022 la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S a través de apoderado judicial radicó ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales la solicitud de diligencia de entrega de inmueble por incumplimiento al acuerdo conciliatorio celebrado el día 5 de octubre de 2021, aduciendo que el señor Julio Arles Osorio Rodríguez no había pagado de forma oportuna las cuotas acordadas.

Que el día 28 de julio de 2022 el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales con fundamento en el artículo 69 de la ley 446 de 1998 admitió la solicitud de diligencia de entrega de bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales por incumplimiento al acuerdo conciliatorio celebrado el día 5 de octubre de 2021 y en consecuencia comisionó a la Alcaldía Municipal de Manizales para la práctica de la diligencia de entrega del referido bien.

Que mediante el Despacho Comisorio N.º 060 del 31 de agosto de 2022 del Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Manizales programó para el día 12 de diciembre de 2022 la diligencia de entrega de bien inmueble

ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales, misma que fue suspendida mediante auto del 9 de diciembre de 2022 proferida por este despacho judicial.

4. Análisis del Caso concreto.

Atendiendo al principios de autonomía e independencia judicial, de mayúscula trascendencia en litigios como el plantado por la parte accionante, procede este despacho a verificar si las alegación presentadas con libelo introductorio tienen una verdadera potencialidad de dejar sin efectos el auto proferido el día 28 de julio de 2022 por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales dentro del trámite especial regulado en el artículo 69 de la ley 446 de 1998 correspondiente a la diligencia de entrega del bien inmueble – local comercial - ubicado en la Calle 27 N° 15-57 Barrio San José de Manizales.

4.1. Análisis del fundamento normativo.

Como primer elemento de análisis se hace necesario hacer un análisis del fundamento normativo que dio lugar al proceso judicial adelantado por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales bajo el radicado 17001-40-03-010-2022-00431-00 y mediante el cual se comisionó a la Alcaldía Municipal de Manizales con el fin de realizar la diligencia de entrega del bien inmueble – local comercial - ubicado en la Calle 27 N° 15-57 Barrio San José de Manizales.

Así las cosas, tenemos que el artículo 69 de la Ley 446 de 1998 norma vigente para el caso concreto por disposición del artículo 40 de la ley 153 1887, no obstante la derogatoria expresa de la ley 2220 de 2022 que establece lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 69. Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los Inspectores de Policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto.

Norma que vale la pena resaltar fue reproducida con mayor claridad en el nuevo estatuto de conciliación, esto es la Ley 2220 de 2022 publicada el 30 de junio de 2022 y vigente a partir del 30 de Diciembre de 2022, ello en los siguientes términos:

ARTÍCULO 144. INCUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE CONCILIACIÓN SOBRE ENTREGA DE INMUEBLE ARRENDADO. En caso de incumplimiento de un acta de conciliación sobre entrega de bien inmueble arrendado, los centros de conciliación o el conciliador podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a la autoridad competente para realizar la diligencia de entrega.

Disposición normativa que en su debida interpretación lleva a las siguientes conclusiones:

i) Que los centro de conciliación pueden solicitar ante la autoridad judicial competente la entrega de bienes arrendados. ii) Que la diligencia de entrega se efectúa a través de las inspecciones de policía previa comisión del Juez competente para ello iii) Que la solicitud de entrega de bienes arrendados está condicionado a la constancia de incumplimiento de un acuerdo conciliatorio y iii) que el incumplimiento del acuerdo conciliatorio recaiga exclusivamente sobre el deber de entrega de bienes arrendados.

Conclusiones a las cuales se debe llegar sin dubitación alguna, si se tiene en cuenta que si lo pretendido por el legislador era implementar un procedimiento expedito para entrega de bienes arrendados, no es dable pensar o tan siquiera sugerir que el incumplimiento esté derivado de una prestación diferente a la entrega misma. Tanto es así que, el desarrollo de la actuación judicial, encargada por cierto al Juez Civil Municipal (Art. 17.7 del C.G.P), se limita a ordenar la comisión ante una Inspección de Policía, quien adelantará la labor encomendada sin que exista la posibilidad de presentar oposiciones a la entrega (art. 309 C.G.P), o tan siquiera alguna controversia sobre la prestación debida, pues se reitera, ella se limita a la entrega acordada en la conciliación.

Ahora bien, estudiado el acuerdo conciliatorio celebrado por la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S y el señor Julio Arles Osorio Rodríguez, es claro que ambas partes: i) decidieron dar continuidad al contrato de arrendamiento celebrado el 17 de agosto de 2015 respecto del local comercial ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales con el fin de desarrollar las actividades del establecimiento de comercio denominado Droguería San José ii) Llegaron a un acuerdo de pago sobre los cánones adeudados hasta el 5 de octubre de 2021 esto es pagar una suma de dinero correspondiente a \$1.435.388 la cual sería pagada de la siguiente forma: 1) la suma de \$143.538 el día 15 de octubre de 2021 y 2) el valor restante de \$1.291.850 en 5 cuotas de \$258.370 pagaderos los 5 primeros días de cada mes iii) el señor Julio Arles Osorio Rodríguez se obligó a seguir pagado los cánones de arrendamiento causados de forma ordinaria y iv) en caso de incumplimiento de la prestación dineraria se resolvería el contrato de arrendamiento y procedería con la entrega del bien inmueble arrendado. Razón por la cual el acuerdo conciliatorio nunca dio por terminado el contrato de arrendamiento, ni mucho menos obligó al señor Julio Arles Osorio Rodríguez a proceder en una fecha determinada con la restitución o entrega del bien arrendado, pues ello estaba condicionado al incumplimiento de una obligación dineraria.

En ese sentido y con base en lo previamente expuesto, encuentra este despacho judicial que la actuación surtida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales a partir del 28 de julio de 2022 es contraria a derecho, pues a pesar de que el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, estaba vigente y era constitucional al momento de ordenarse la comisión para la diligencia de entrega de bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José

del Municipio de Manizales, lo cierto es que ese canon normativo no se adecuaba a la situación fáctica a la cual se aplicó, pues se le reconocieron efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador, toda vez que, indicándose en la solicitud presentada por la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S que el incumplimiento del señor Osorio Rodríguez devenía de *“el no pago oportuno de las cuotas acordadas”*, el Juzgado accionado extendió la interpretación de la norma en cita a cualquier incumplimiento del acuerdo conciliatorio para justificar sus ordenamientos.

Actuación nada más alejada de la constitución y la ley, pues en una sola actuación, por cierto caracterizada por lo expedita y sumaria, se desconoció la existencia de un contrato de arrendamiento, el derecho de defensa y contradicción que le asiste al señor Julio Arles Osorio Rodríguez frente a la manifestación de incumplimiento aducida por la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S, se desconoció la existencia del escenario natural para este tipo de controversias que es el proceso de restitución de inmueble arrendado regulado en el artículo regulado en el artículo 384 y siguientes del Código General del Proceso y no solamente ello, sino que se desconocieron todas las garantías consagradas en favor del comerciante reguladas en los artículo 518 y siguientes del Código de comercio.

Así las cosas y con fundamento en lo previamente expuesto, este despacho judicial advierte que el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales incurrió en defecto material o sustantivo al darle una interpretación y efectos diferentes a los dados por el legislador al artículo 69 de la ley 446 de 1996, por lo que se dejará sin efectos el auto proferido el día 28 de julio de 2022 mediante el cual se admitió la solicitud de diligencia de entrega de bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales y se comisionó a la Alcaldía Municipal de Manizales para la práctica de la diligencia de entrega del referido bien.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

5. FALLA

PRIMERO: TUTELAR los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia del señor Julio Arles Osorio Rodríguez, dentro del proceso de solicitud de diligencia de entrega de bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales tramitado por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales bajo el radicado 17001-40-03-010-2022-00431-00 a instancia de la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S.

SEGUNDO: DEJAR sin efectos el auto proferido el día 28 de julio de 2022 por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales dentro del proceso bajo el radicado 17001-40-03-010-

2022-00431-00 mediante el cual se admitió la solicitud de diligencia de entrega de bien inmueble ubicado en la Calle 27 N° 15 – 57 Barrio San José del Municipio de Manizales y se comisionó a la Alcaldía Municipal de Manizales para la práctica de la diligencia de entrega del referido bien.

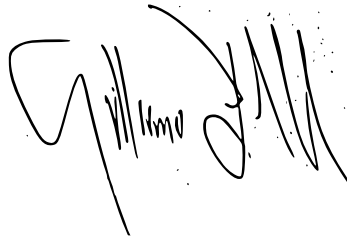
TERCERO: ORDENAR al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales para que proceda a reexaminar la solicitud presentada por la sociedad Organización Brando y Compañía S.A.S -Brando y Cia S.A.S y que se tramita bajo el radicado 17001-40-03-010-2022-00431-00 teniendo en cuenta la línea interpretativa fijada en esta sentencia judicial.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia por el medio más rápido e idóneo a las partes, a quienes se les informa que la presente decisión podrá ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación en caso de no estar conformes con la misma.

QUINTO: REMITIR la presente actuación a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada dentro del término de Ley.

SEXTO: ARCHIVAR el expediente una vez regrese de la Corte Constitucional, previas las anotaciones en el sistema Siglo XXI web.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo Zuluaga Giraldo', with a stylized flourish at the end.

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ