



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

Quibdó, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024)

PROCESO: ACCION DE TUTELA
RADICACIÓN: 27001310300120240003800
ACCIONANTE: LUIS EDUARDO DIAZ DIAZ C.C. 15308580
DEMANDADO: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE QUIBDÓ
VINUCLADOS: Partes del proceso radicado No.
27001400300120230015200

SENTENCIA TUTELA PRIMERA INSTANCIA No. 27

ASUNTO

Procede el Juzgado a decidir la ACCIÓN DE TUTELA promovida por el señor **LUIS EDUARDO DÍAZ DÍAZ**, identificado con la c.c. 15308580, contra el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE QUIBDÓ - CHOCÓ**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales y constitucionales al **DEBIDO PROCESO, IGUALDAD, ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, PRINCIPIO DE LEGALIDAD y DERECHO A LA CONTRADICCIÓN**.

ANTECEDENTES

Se indica en los hechos de la presente acción de tutela, que el señor **JORGE LUIS CUESTA LENIS**, mediante apoderado judicial interpuso demanda de restitución de bien inmueble arrendado en su contra, correspondiéndole el trámite al Juzgado Primero Civil Municipal de Quibdó, quien la admitió en abril de 2023 y le asignó el radicado 27001400300120230015200.

Narra el actor que el 18 de mayo de 2023, se notificó de manera personal en las oficinas del Juzgado demandando y posteriormente su apoderada contestó la demanda en su nombre de manera oportuna y en debida forma.

Agrega que el Juzgado accionado no se pronunció sobre la contestación de la demanda, no le dio valor probatorio y tampoco tramitó las excepciones propuestas, considera que no leyeron el contrato de arrendamiento y que en el expediente del proceso no obra prueba alguna de que el contrato fuese renovado por escrito.

Afirmó que la legibilidad del contrato de arrendamiento es cuestionada y que existe defecto procedimental en este caso.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

Señala el accionante, que el 1 de agosto de 2023 la autoridad judicial accionada, profirió Sentencia No. 099 decretando la terminación del contrato de arrendamiento, suscrito entre las partes, restituir al demandante el inmueble entre otras, bajo el argumento de haberse dado contestación a la demanda de manea extemporánea, pues según la decisión, la notificación ocurrió el 4 de mayo de 2023, teniendo hasta el 5 de junio para contestar la demanda y proponer excepciones; pero se radicó el 7 de junio de 2023.

Manifiesta que él jamás recibió copia del auto de admisión de la demanda, ni de la demanda con anexos por parte de los funcionarios de la empresa 472 y su notificación ocurrió de forma personal en el Juzgado Primero Civil Municipal de Quibdó, donde le entregan la demanda y sus respectivos anexos el 18 de mayo y no como lo indicó el accionando.

PRETENSIONES

Solicita el amparo de los derechos fundamentales invocados y que en consecuencia se revoque la sentencia 099 del 1 de agosto de 2023 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Quibdó dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado con radicado 27001400300120230015200.

TRÁMITE PROCESAL

Por encontrar a derecho el amparo, esta agencia constitucional admitió la acción de tutela en auto del día 11 de marzo del presente año, teniéndose como pruebas las que se consideraron necesarias para resolver la demanda tutelar.

CONTESTACIONES.

Juzgado Tercero Civil Municipal de Quibdó:

La Doctora **ZORAIDA DE JESÚS SALAMANDRA MARTINEZ** en calidad de **JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE QUIBDÓ**, emitió respuesta a la presente acción de amparo, manifestando que es cierto que se interpuso demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra del accionante, la cual se admitió por auto interlocutorio 690 de abril de 2023, que si bien el ahora accionante se presentó el 18 de mayo y se le hizo entrega de demanda y anexos además de levantar acta de notificación personal



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

debe tenerse en cuenta que en el expediente obra prueba cotejada de una notificación previa del 2 de mayo de 2023. Afirma que la contestación de la demanda se dio de manera extemporánea y por ello el despacho no se pronunció sobre la misma

Manifiesta que el juzgado obro en derecho, que el proceso que cuenta con sentencia de única instancia fue impugnado y se resolvió mediante auto 320 del 29 de febrero de 2024, rechazando por improcedente el recurso de apelación por haberse fundado la solicitud de restitución en causal única relativa al no pago del canon de arrendamiento.

Solicitó que se declare improcedente la presente acción de tutela por inexistencia de la violación de los derechos alegados.

Señor Jorge Luis Cuesta Lenis.

Mediante apoderado judicial, el señor **JORGE LUIS CUESTA LENIS**, en calidad de demandante del proceso restitución de bien inmueble arrendado con radicado 27001400300120230015200, allegó contestación informando que en el proceso mencionado se cumplió cabalmente cada una de las etapas procesales estipuladas en el C.G.P. y la jurisprudencia. Que al accionante se le respeto el derecho fundamental al debido proceso quien habiendo recibido la citación para notificación personal el 4 de mayo de 2023, recibido que cuenta con la firma de **LUIS E. DIAZ DIAZ** compareció solo hasta 8 días después 18 DE MAYO DE 2023, y se le entregaron los anexos completos como se evidencia en el plenario. Menciona situaciones referentes a la contestación de la demandada realizada por el actor dentro del proceso y que si existen derechos vulnerados serían del señor Jorge Luis Cuesta más no del actor por lo que solicita se niegue las pretensiones de la acción de tutela, pues no se prueba ninguno de los defectos alegados.

CONSIDERACIONES

Competencia.

Teniendo en cuenta los sujetos accionados y los hechos que originaron la presentación de la acción, este Despacho es competente para conocer y fallar la presente demanda de acción de tutela, de conformidad con lo consagrado en el Decreto 2591 de 1991 y el Artículo 1 del Decreto 333 del 6 de abril del 2021.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

Legitimación en la causa por activa

El Artículo 10 del Decreto 2591 de 1991, establece: “Legitimidad e interés. La acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona que considere que sus derechos fundamentales están siendo vulnerados o amenazados; importante resaltar que podrá actuar por sí misma o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos.”

En esta oportunidad se cumple la legitimación por activa dado que el señor **LUIS EDUARDO DÍAZ DÍAZ**, es el demandado en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado donde se reprocha la falta al debido proceso.

Legitimación en la causa por pasiva

El artículo 5° del Decreto 2591 de 1991 contempla que: “La acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas, que haya violado, viole o amenace violar cualquiera de los derechos de que trata el artículo 2° de esta Ley. También procede contra acciones u omisiones de particulares, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de este decreto. La procedencia de la tutela en ningún caso está sujeta a que la acción de la autoridad o del particular se haya manifestado en un acto jurídico escrito”.

En este caso, la acción se encuentra dirigida en contra del **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE QUIBDÓ**, por ser la autoridad judicial que conoció del trámite del proceso de restitución de bien inmueble arrendado; por tal razón, su legitimación por pasiva.

Problema jurídico planteado.

Corresponde a este Despacho *[i]* determinar si la presente petición de amparo, ligada íntimamente al derecho al debido proceso, igualdad, acceso a la administración de justicia, principio de legalidad y derecho a la contradicción cumple con los requisitos generales de procedibilidad contra providencias judiciales; *[ii]* en caso de ser procedente constatar si el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE QUIBDÓ** ha vulnerado los derechos al debido proceso, igualdad, acceso a la administración de justicia, principio de legalidad y derecho a la contradicción dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado contra el hoy accionante.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

Marco Normativo y Jurisprudencial.

La acción de tutela.

La acción de tutela fue creada por el constituyente de 1991, con el fin de garantizar el acceso directo a la justicia de personas de cualquier índole y naturaleza jurídica, para que mediante un trámite subsidiario, preferente y sumario, que no contempla exigencias sacramentales de carácter formal, procuren el amparo de sus derechos constitucionales fundamentales que consideren vulnerados o amenazados por la acción u omisión de alguna autoridad pública o de un particular en los términos que señala la ley.

Como otra característica propia, exhibe la tutela, la de ser exceptiva, es decir, que solamente puede acudir a ella, o se torna procedente, cuando no existe otros recursos o medios de defensa judicial salvo se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Examen de procedencia.

Procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales.

En la sentencia C-543 de 1992 la Corte Constitucional declaró inexecutable los artículos 11 y 40 del Decreto Estatutario 2591 de 1991 que admitían la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales; en la mencionada decisión se consideró que aunque los funcionarios judiciales son autoridades públicas, dada la importancia de principios como la seguridad jurídica, la cosa juzgada constitucional y la autonomía e independencia judicial, la procedencia de la acción de tutela era factible solo en relación con “*actuaciones de hecho*” que impliquen una grave vulneración a los derechos fundamentales.

Posteriormente, en la sentencia C-590 de 2005, la misma Corporación superó el concepto de “*vía de hecho*” utilizado en el análisis de la procedencia de la tutela contra providencias judiciales, para dar paso a la *doctrina de específicos supuestos de procedibilidad*¹. Así, partiendo de la excepcionalidad de este mecanismo, acompañado con el propósito de asegurar el equilibrio entre los principios de seguridad jurídica, cosa

1 Cfr. Corte Constitucional. Sentencia SU-041 de 2018



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDO (CHOCO)

juzgada y autonomía e independencia judicial, se sistematizaron diferentes requisitos denominados criterios de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales, dentro de los cuales se distinguen unos de carácter general y otros de carácter específico². Los primeros constituyen restricciones de índole procedimental o parámetros imprescindibles para que el juez de tutela aborde el análisis de fondo y fueron clasificados así:

“Los requisitos generales de procedencia que deben ser cuidadosamente verificados son: que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional, 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; 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. 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, con las claridades que denota la sentencia C-591-05 (pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad), igualmente 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; asimismo, que no se trate de sentencias de tutela.

Lo anteriores criterios serán examinados por el juez constitucional sin abandonar los principios de seguridad jurídica, cosa juzgada y de independencia y autonomía inherentes al juez ordinario.

9. Los segundos -requisitos específicos-, aluden a los yerros judiciales que se advierten en la decisión judicial y tornan inexorable la intervención del juez de tutela. Esos fueron denominados “causales especiales de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales”, y se explicaron en los siguientes términos:

“(…)

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

² Cfr. Corte Constitucional. Sentencia SU-749 de 2014



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

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.

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. (...)”

Defecto procedimental.

La Corte Constitucional³ ha establecido que este defecto se configura “(...) cuando el juzgador viola derechos fundamentales al negar el derecho sustancial, ya sea por no aplicar la norma procesal acorde con el procedimiento de que se trate, o cuando excede la aplicación de formalidades procesales que hacen nugatorio un derecho (...)”.

Para efectuar el análisis la Corte⁴ ha precisado dos rasgos adicionales: (i) Debe ser un error trascendente que afecte de manera grave el derecho al debido proceso y que tenga una influencia directa en la decisión de fondo adoptada y (ii) La deficiencia no debe ser atribuible al afectado.

Defecto fáctico.

Según jurisprudencia de la Corte Constitucional⁵, el defecto fáctico se estructura cuando la decisión judicial es el producto de un proceso en el cual (i) se omitió la práctica de pruebas esenciales para definir el asunto; (ii) se practicaron, pero no se valoraron bajo el tamiz de la sana crítica; y (iii) los medios de convicción son ilegales o carecen de idoneidad. **El error debe ser palmario e incidir directamente en la decisión, puesto que el juez de tutela no puede convertirse en una tercera instancia.**

En cuanto al requisito de la relevancia constitucional como presupuesto general de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, ha de precisarse que se trata de un requisito que tiene como finalidad, además de proteger la autonomía e independencia judicial, evitar que el juez de tutela se inmiscuya en asuntos que le corresponde resolver a otras jurisdicciones. Ahora, para determinar si una solicitud de amparo de tutela tiene o no relevancia constitucional, la Sala Plena del Consejo de

3 Corte Constitucional. Sentencia T-034 de 2017

4 Corte Constitucional. Sentencia T 671 de 2010.

5 Corte Constitucional. Sentencia T 195 de 2019.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

Estado en sede de tutela ha considerado necesario examinar dos elementos⁶ cuando la tutela no es presentada contra una alta corporación judicial:

- El primero consistente en que el actor cumpla su carga argumentativa, en donde justifique suficientemente la relevancia constitucional por vulneración de derechos fundamentales. Debe tenerse en cuenta que para ello *“no basta, entonces, aducir la vulneración de derechos fundamentales para cumplir este requisito de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales”*.
- El segundo consiste en que la acción de tutela no se erija en una instancia adicional al proceso ordinario en el cual fue proferida la providencia acusada, puesto que este mecanismo especial constitucional está constituido para proteger derechos fundamentales y no discutir la discrepancia que el actor tenga frente a la decisión judicial.

De lo anterior se colige que el operador jurídico en sede de tutela no sólo deberá, entrar a verificar la ocurrencia de alguno de los defectos ya citados en líneas anteriores, sino una serie de presupuestos que, en forma previa, determinan la viabilidad de la de acción de tutela, pues de lo contrario, se contravendría los principios de independencia y autonomía judicial pilares de un Estado Social y Democrático de Derecho como el nuestro, por tanto, se colige que las decisiones que se toman por la autoridad judicial en el marco de sus competencias hacen tránsito a cosa juzgada y el respeto a esas decisiones garantiza el principio de la seguridad jurídica. Por ello, nuestro máximo órgano constitucional en sentencia más reciente T-175 DE 2022 ha reiterado que además de acreditarse todos los requisitos generales previstos por la ley y la jurisprudencia para tal efecto, como jueces constitucionales debemos *“analizar, de mérito, la providencia censurada para determinar su incompatibilidad con la Constitución Política porque, por ejemplo, vulnera derechos fundamentales. Los requisitos generales de procedencia son: 1) **legitimación por activa y por pasiva**: el juez de tutela debe verificar, por una parte, la titularidad de los derechos fundamentales de la persona que acude a la acción de tutela y, por otra parte, verificar “(...) la capacidad legal de quien es el destinatario de la acción de tutela para ser demandado, pues está llamado a responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental, una vez se acredite la misma en el proceso; 2) **relevancia constitucional**: el juez de tutela solo puede resolver controversias de orden constitucional cuando: (i) la controversia gira en torno*

⁶ Sentencia del 5 de agosto de 2014 proferida por la Sala Plena del Consejo de Estado. Radicado número: 11001 03 15 000 2012 02201 01 (IJ). Actor: Alpina Productos Alimenticios S.A. Consejero Ponente: Jorge Octavio Ramírez Ramírez



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDO (CHOCO)

*al contenido o alcance de un derecho fundamental; (ii) la acción de tutela no es utilizada como una tercera instancia para reabrir el debate judicial decidido previamente; y (iii) no se orienta a resolver cuestiones puramente legales o discusiones estrictamente económicas. 3) **subsidiariedad**: el actor debió agotar todos los “medios –ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial,” excepto cuando el recurso de amparo se presente como mecanismo transitorio; 4) **inmediatez**: la protección del derecho fundamental debe buscarse en un plazo razonable; 5) **irregularidad procesal decisiva**: si lo que se discute es la ocurrencia de una irregularidad procesal, aquella debe ser determinante en la vulneración de derechos fundamentales;⁷ 6) **identificación razonable de los hechos vulneradores del derecho**: el accionante debe enunciar los hechos vulneradores y los derechos conculcados, también es necesario que ello se haya alegado en el proceso judicial –siempre que haya sido posible–; y 7) **que no se ataquen sentencias de tutela**: esto porque las controversias sobre derechos fundamentales no pueden extenderse en el tiempo. Respecto de esto último, debe tenerse en cuenta las precisiones hechas en la Sentencia SU-627 de 2015.”⁷*

El Caso Concreto

Para el estudio de las pretensiones es pertinente mencionar que, en cuanto a la procedibilidad formal de la acción de tutela, encuentra el juzgado que los presupuestos se encuentran cumplidos, como se indicó hay legitimidad tanto por activa como por pasiva, es evidente que tiene relevancia constitucional por tratándose del derecho al debido proceso, derecho fundamental previsto en el Artículo 29 superior, aplicable a toda clase de actuaciones administrativas y judiciales. Aunado a que la decisión cuestionada no se trata de una sentencia de tutela, por su parte, se satisface el requisito de inmediatez en el entendido de que la decisión cuestionada data del 1 de agosto de 2023, se presentó recurso de apelación el cual fue rechazado por auto de fecha 29 de febrero de 2024 y la acción se presentó el 11 de marzo de 2024, esto es, dentro del plazo de los seis (6) meses fijado por la jurisprudencia para dar por satisfecho este requisito de procedibilidad constitucional; por último, las irregularidades realizadas considera este despacho son trascendentes para el cumplimiento del objeto de la defensa en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado.

En lo que toca con la subsidiariedad, ha de recordarse que la acción de tutela es subsidiaria, en razón a que su procedencia está sometida al agotamiento de los medios ordinarios y extraordinarios de defensa por el accionante o a la demostración de su

⁷ Sentencia T-175 de 2022 MP JORGE ENRIQUE IBÁÑEZ NAJAR



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

inexistencia; al respecto la Corte ha señalado: *“Es, en efecto, un mecanismo judicial de origen constitucional de evidente carácter residual que está previsto para asegurar la tutela efectiva y sustancia de los derechos constitucionales fundamentales, pues solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial (...). Se establece así un sistema complementario de garantía de aquellos derechos constitucionales fundamentales (...)*”⁸.

En el sub iudice, resalta el despacho que el accionante interpuso recurso de apelación contra la sentencia N° 099 el cual fue rechazado por el accionado por improcedente, sin embargo, corresponde valorar, en concreto, en este caso, si existe indebida apreciación probatoria de los documentos aportados al proceso de restitución de bien inmueble arrendado en la sentencia (defecto fáctico, alegado por el actor) y que es objeto de reproche resulta ser susceptible de recursos judiciales ordinarios o extraordinarios. Tenemos que de acuerdo con las normas que regulan la materia; puntualmente el Artículo 384 numeral 9 del C.G.P. señala: *“Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”*. (Énfasis fuera de texto).

Analizado el expediente digital que fuera compartido por el juzgado accionada, advierte el despacho en la demanda⁹ de restitución de bien inmueble arrendado se invocó como causal exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, luego entonces, y atendiendo la disposición legal descrita, el proceso es de única instancia, lo que conlleva a que no procedan contra la Sentencia recursos, en consecuencia, esta agencia judicial entiende que el accionante agotó todos los mecanismos judiciales dispuestos en el ordenamiento jurídico para el proceso judicial que enfrentaba, concluyéndose entonces, que también está satisfecho el requisito de subsidiariedad.

Ahora bien, verificado el cumplimiento de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales se pasa a estudiar la **procedibilidad material de la acción de tutela**, es decir determinar si la autoridad judicial accionada vulneró el derecho al debido proceso, igualdad, acceso a la administración de justicia, legalidad y derecho a la contradicción del actor por incurrir en el defecto factico alegado en las pretensiones del escrito tutelar.

En síntesis, en el proceso sub examine el señor **LUIS EDUARDO DIAZ DIAZ**, debate la

⁸ Corte Constitucional. Sentencia T-134 de 1994.

⁹ [Demanda.pdf](#)



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

validez de la Sentencia N° 099 proferida el 1 de agosto de 2023 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Quibdó, considerando que “*incurrió en una indebida apreciación probatoria de los documentos aportados al proceso*”, sin que en los hechos del libelo constitucional mencione concretamente por qué tiene tal apreciación, pues solo en el hecho quinto dice que la autoridad judicial convocada no le dio valor probatorio a la contestación de la demanda y en el hecho séptimo menciona que no obra prueba alguna de que el contrato de arrendamiento se hubiese renovado por escrito y cuestiona la legibilidad del contrato, sin embargo se recuerda que para que exista un defecto fáctico se debe verificar que la decisión judicial sea producto de un proceso donde se omitió (i) práctica de pruebas esenciales para definir el asunto, situación que no ocurre ni se avizora en el *sub lite*, pues el Juzgado accionado señaló que solo existen pruebas documentales, lo cual se corrobora con la demanda, y en cuanto a la contestación el juzgado consideró que la misma era extemporánea, sin embargo y en gracia de discusión, también precisó:

De la norma podemos extraer que, la falta de pago es una causal de terminación del contrato y una causal si fuere el caso para no escuchar a la parte demandada, claro está, que el arrendatario con su contestación extemporánea que se traduce en un silencio, alegó la suscripción de un contrato de compraventa y una serie de recibos, los cuales constituyen el presunto pago a raíz de la promesa de compraventa, acto jurídico que, revisado de manera exhaustiva se tiene que no cumple con los requisitos legales para ser tenido como válido, por cuanto entre otros, no registro el valor del importe o precio pactado a raíz de la presunta negociación.

Colorario a lo anterior, y atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 384 numeral 4, en lo pertinente:

*“4. Contestación, mejoras y consignación. (...) 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.*

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...”
(Énfasis fuera de texto).

De lo anterior, este Juzgado considera que la autoridad judicial accionada actuó conforme señala la norma traída a colación en el entendido de que no tuvo en cuenta la contestación de la demanda, al no demostrarse que se había consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tenían los cánones. Coligiendo que, pese a que para el despacho judicial accionado tuvo por contestada extemporáneamente la demanda, concluyo que a si se hubiere realizado dentro del término la decisión no sería diferente a la adoptada por no reunir las especificaciones dadas por el legislador.

(ii) se practicaron pero no se valoraron bajo el tamiz de la sana crítica, esta situación tampoco se vislumbra en el asunto bajo estudio, pues los hechos que afirma el accionante de que no obra prueba alguna de que el contrato de arrendamiento se hubiese renovado por escrito y cuestiona la legibilidad del contrato, tampoco se logró demostrar, pues revisado el plenario se encuentra que la renovación se tomó como prórroga automática conforme a lo estipulado en la cláusula décima tercera del contrato de arrendamiento anexo con la demanda, y que al observarse es legible en este se pueden ver con claridad las partes que lo suscriben, el precio o canon, la fecha de inicio y terminación y demás cláusulas acordadas, lo que permite concluir que el accionado valoró las pruebas aplicando correctamente la sana crítica.

El último supuesto de estructuración para el defecto fáctico, consiste en *(iii) los medios de convicción son ilegales o carecen de idoneidad*, situación que no se ha alegado y menos demostrado en este caso.

Finalmente, como se explicó líneas arriba, esta Judicatura no evidencia error palmario y que incida directamente en la decisión, y por tanto la autoridad judicial convocada no incurrió en defecto fáctico y no resultan irrazonables las decisiones adoptadas por el Juzgado accionado al interior del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, reiterándose que el juez de tutela no puede convertirse en una tercera instancia ni inmiscuirse en decisiones propias del juez natural.

De otro lado, frente a cuestionamientos que este Juzgado encuentra en los hechos del escrito tutelar, consistentes en que pueda existir en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, una indebida notificación y falta de legitimación en la causa, lo que



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

según el actor, desencadena en un defecto procedimental, es procedente recordar la subsidiariedad de la acción de tutela, misma que resulta improcedente para solicitar nulidades frente a la sentencia de única instancia, pues para ello, el actor está facultado para interponer el recurso de revisión conforme ordena el Artículo 355 numeral 8 del C.G.P. que establece: “*Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso.*” Y no se demuestra que el actor haya agotado tal medio de impugnación extraordinario de defensa que resulta idóneo y es el escenario para verificarse estas situaciones que lo aquejan, significando que el juez de tutela no puede inmiscuirse en asuntos que le corresponde resolver a otras jurisdicciones. Por las anteriores razones, no se estudiarán tales cuestionamientos, por improcedentes.

Concluyendo entonces que en el *sub judice*, al accionante no le han sido vulnerados los derechos fundamentales invocados, dado que la autoridad judicial accionada no incurrió en defecto fáctico, como ya se explicó ni se avizora vulneración alguna al debido proceso, pues contrario sensu como se indicó, la juez de instancia al resolver la controversia planteo todas las posibilidades incluyendo si le hubiere dado mérito a la contestación sin que ello modificara el sentido de la decisión, en consecuencia, se negarán las pretensiones de la acción de tutela.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ CHOCÓ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. - NEGAR el amparo de tutela objeto de análisis interpuesto por el señor **LUIS EDUARDO DÍAZ DÍAZ**, identificado con la c.c. 15308580, contra el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE QUIBDÓ – CHOCÓ** y en consecuencia negar las pretensiones de la acción de tutela mencionada. Todo ello, acorde con las razones expuestas.

SEGUNDO. - NOTIFICAR por el medio de comunicación más eficaz lo resuelto en este fallo tanto a la parte actora, como a la entidad accionada y vinculadas.

TERCERO: REMITIR el expediente ante la Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento que este fallo no fuere impugnado dentro del término de su ejecutoria.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE QUIBDÓ (CHOCO)

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

MARIA ALEJADRA MUÑOZ PARRA

Juez

Firmado Por:

Maria Alejandra Muñoz Parra

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Quibdo - Choco

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: **f02a8bb946fa918909ff38c1ad3ce1fb713be1f4b0057957d9acbf3cdfbf7a4a**

Documento generado en 21/03/2024 05:18:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>