

recursos contra auto 1681 del 29 junio 2022 rad 2022-00082-00

Daniel Arce <leinadecraz@outlook.com>

Jue 07/07/2022 16:39

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - La Union <jprmpalaunionca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal La Unión

Cordial saludo.

DANIEL ARCE DOMÍNGUEZ, apoderado de la parte demandada, en el radicado 2022-00082-00, comedidamente allego memorial contentivo de recurso de REPOSICIÓN contra el numeral 2 de la Decisión contenida en el Auto 1681 del 29 de junio de 2022 proferida en el radicado 764004089001-2022-00082-00. También contiene recurso de APELACIÓN en subsidio al de Reposición. Anexo copia de la Sentencia T482 del 18 de noviembre de 2020 de la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional.

Atentamente,

DANIEL ARCE DOMÍNGUEZ, TP 266480CSJ, CC14886793

Doctor

JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO

Juez Promiscuo Municipal

La Unión, V.

Ref: recursos reposición y apelación de la orden 2 del Auto 1681 del 29 de junio de 2022

Radicado: 764004089001-2022-00082-00

Proceso: Restitución de inmueble arrendado

Demandante: Yolanda Gutiérrez de Jaramillo

Demandados: Pedro Nel **GALLÓN** E. y Aura M. **JOJOA** M.

Regla jurisprudencial: Sentencia T-482 de 2020 (Sentencias T-838 de 2004, T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-061 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015): no puede exigírsele al demandado en un proceso de restitución de bien inmueble arrendado la prueba del pago de los cánones de arrendamiento presuntamente "adeudados" cuando no existe certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento o sobre su vigencia, es decir, cuando existen serias dudas sobre la existencia o vigencia del contrato de arrendamiento. Conforme a esta regla el demandado puede ser oído en el proceso sin necesidad de pagar los cánones que se le increpan "adeudados".

Decisión recurrida: numeral 2 del Auto 1681 del 29/06/2022

Reciba cordial saludo Su Señoría.

DANIEL ARCE DOMÍNGUEZ, obrando como apoderado del extremo pasivo, con el debido respeto y dentro del término legal, procedo a presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra la decisión contenida en el numeral 2 del Auto 1681 del 29 de junio de 2022 proferido en el radicado 2022-00082-00, en los siguientes términos

Como quiera que existe “duda razonable” sobre la “existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico” para llevar adelante el proceso en el radicado presente, porque, al sentir de la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, en el expediente Referencia: Expediente T-7.746.796 “Solicitud de tutela presentada por J.E.R.R. en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá”, Magistrado sustanciador: ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, Sentencia T-482 del 18 de noviembre de 2020, “las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, referentes al pago de los cánones que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el juicio, **no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, y tal supuesto de hecho hubiera sido alegado oportunamente por este o constatado directamente por el juez” Subrayas y negrillas fuera de texto.

Afirma la Corte que cuando se realiza dicha exigencia se presenta “violación” a los “derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia”.

En el caso que analizó la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, frente a un caso en que le fue negado el ser oído en el proceso al demandado, similar al que hoy ocupa la atención de la Judicatura, llevó a la Corte a revocar las decisiones que vulneraban estos preciados derechos.

Así mismo, precisó que la protección debe "extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia."

En el caso presente, la parte demandada, a través de la contestación de la demanda, informó al señor Juez que el "contrato de arrendamiento" fue cambiado por las partes en un contrato de "promesa de compraventa de bien inmueble", por lo que el mismo bien que inicialmente fue sometido a arrendamiento luego pasó a constituir otro contrato denominado "promesa de compraventa" con una fecha cierta y un plazo para elevar la escritura pública, así como unas precisas condiciones contenidas en el nuevo contrato.

Esta situación deja sin piso al de arrendamiento, pues fue reemplazado por uno de naturaleza y efectos diferentes, de tal suerte que cambiaría los roles de las partes, pues el arrendador pasa a ser vendedor y el arrendatario se convierte en comprador.

De otro lado, con el nuevo contrato, es decir la promesa de compraventa, la misma promitente vendedora le hizo al comprador un documento contentivo de los pagos para satisfacer la deuda con intereses. Este solo hecho muestra que ya no había contrato de arrendamiento sino uno de promesa de compraventa que se esperaba materializara en una escritura pública que contuviera la compraventa de ese bien inmueble.

Aquí se presenta una prueba que no permite tener vigente el contrato de arrendamiento y, por lo mismo, no existe ese contrato de arrendamiento, pues se presenta a la vía jurídica uno nuevo, que trastoca los roles de arrendador al de vendedor y el del arrendatario por el de comprador.

Ilustre Señor Juez, lo contenido en las presentes diligencias presentan un cuadro donde no se puede tener como vigente el

contrato de arrendamiento que dice existe la parte demandante, SINO QUE SE VISLUMBRA LA EXISTENCIA DE OTRO CONTRATO, EL DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ES DECIR EL PREPARATORIO DE LA COMPRAVENTA DE ESE BIEN RAIZ, ESTE CONTRATO CONTIENE UNAS CLÁUSULAS PRECISAS, CON PLAZOS PACTADOS, CON MONTOS ACORDADOS PARA SATISFACER EL PRECIO DEL BIEN DADO EN VENTA, CON BIENES A USAR PARA SATISFACER EL PRECIO Y CON ARRAS CONFIRMATORIAS Y UNA PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO UN LUGAR Y FECHA PARA ELEVAR LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE. Todo esto informa de un contrato diferente al de arrendamiento.

Es más, se presentaron dificultades con respecto a los bienes involucrados en el pago del precio del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, tal como se informó en la contestación de la demanda.

En el caso presente, la parte demandante tiene la firme convicción (eso se infiere de sus dichos) de exigirle a la parte demandada el pago de los "cánones que se afirman adeudados" y no toma en cuenta que la confrontación de todo lo presentado por las dos partes en litis dan cuenta de una "duda razonable sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico", cuando precisamente las "cargas probatorias" a que se refiere el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del CGP, referentes al pago de los "cánones que señalen como adeudados" en la demanda y de los que "se causen durante el juicio", **no son exigibles al demandado** en un proceso de restitución de inmueble, "**cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento**".

Este supuesto de hecho, la inexistencia del contrato de arrendamiento o la falta de vigencia del mismo, fue alegado por la parte demandada en la contestación de la demanda, hasta excepcionó reiteradas veces.

Ahora bien, Honorable señor Juez, usted podrá constatarlo al revisar y confrontar la demanda y su contestación, así como con las excepciones propuestas, donde podrá precisar que tanto la existencia como la vigencia del “contrato de arrendamiento” están en seria duda, por lo que a primera vista no se puede inferir que sirva de soporte a un proceso de restitución. Si de entrada genera duda en su validez y eficacia, al no existir y, suponiendo que existiera, al no tener vigencia, no podría avanzar un proceso de restitución de inmueble, ni siquiera podría iniciarse la actuación.

Su Despacho produjo decisión 2 en el Auto 1681 del 29 de junio de 2022 proferida en el radicado 2022-00082-00: “2. Requerir al apoderado judicial de la parte pasiva para que en el término de 30 días siguientes a la notificación que de esta providencia se le haga acredite el pago de los cánones de arrendamiento que se dice deber y los causados en el curso del proceso dando cabal cumplimiento al Art. 384 numeral 4º Inciso 2º del Código General del proceso, so pena de no ser oído y tener por no contestada la demanda, con las consecuencias procesales que ello conllevaría. (Art. 317 CGP)”

Tanto en la Sentencia T-482 del 18 de noviembre de 2020 como en las Sentencias [T-118 de 2012](#), [T-107 de 2014](#), [T-427 de 2014](#) y [T-340 de 2015](#), se precisó que debe aplicarse la regla jurisprudencial vigente para el caso presente y que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

Y, como quiera que en el caso que concita la atención del Despacho, hay una demanda y una contestación de la demanda y unas excepciones propuestas, se presenta una seria duda sobre el contrato de arrendamiento, dejándolo por fuera de la actuación y sin consecuencias jurídicas, el Despacho, no obstante lo anterior, profirió decisión donde requiere, so pena de sanciones, al demandado para que consigne a órdenes del

juzgado los valores de los cánones presuntamente adeudados y que no lo oirá sino los paga y, además “tener por no contestada la demanda”.

Por lo mismo, Su Señoría es que estoy presentado recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión que es contraria a derecho y que violenta los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, así como al acceso a la administración de justicia, pues, existiendo una duda razonable respecto del “contrato de arrendamiento” aplica una regla restrictiva y se niega a escuchar al demandado exigiéndole de manera irrestricta un pago que por vía jurisprudencial (Sentencia T-482 de 2020) está eximido de realizar.

De oficio, usted puede, señor Juez, modificar su decisión eliminando la parte violatoria de los derechos fundamentales.

RECURSOS

En consecuencia, señor Juez, interpongo recursos, de reposición y en su subsidio el de apelación contra la decisión contenida en el numeral 2 del auto 1681 del 29 de junio de 2022 en el radicado 2022-00082-00.

REPOSICIÓN.

El de REPOSICIÓN, conforme a los artículo 318 y 319 del CGP está dirigido contra la decisión 2 del auto 1681 del 29 de junio de 2022 proferida en el radicado 2022-00082-00, por cuanto, la decisión que estoy atacando, es contraria a derecho y violenta los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, así como al acceso a la administración de justicia, pues, existiendo una duda razonable respecto del “contrato de arrendamiento” aplica una regla restrictiva y se niega a escuchar al demandado exigiéndole de manera irrestricta un pago que por vía jurisprudencial

(Sentencia T-482 de 2020) está eximido de realizar. Por lo que, le suplico a Su Señoría, reponga la decisión profiriendo en su lugar la que se atempere a la regla jurisprudencial en cita.

APELACIÓN.

Y, en caso que se desestime lo pedido, interpongo el recurso de APELACION (art. 320 CGP) contra la decisión que lo resuelva negativamente, para lo cual sirven como sustento los argumentos ya expuestos y en apoyo jurisprudencial de la Corte Constitucional como es la Sentencia T-482 de 2020 que contiene la regla jurisprudencial ya referida. En consecuencia, le suplico, Señor Juez, que revoque la decisión nugatoria y en su lugar profiera decisión que se atempere a la regla jurisprudencial contenida en la Sentencia T-482 del 18 de noviembre de 2020 de la Corte Constitucional, Sala Quinta de Revisión.

Petición final

En caso que el recurso no cumpla con las reglas, le solicito aplique lo contenido en el parágrafo del artículo 318 del CGP, a fin de que se logre dirimir lo allí formulado.

PETICIÓN PARA QUE DE OFICIO

Finalmente, Ilustrísimo Señor Juez, Usted puede, de manera OFICIOSA, modificar su decisión eliminando la parte violatoria de los derechos fundamentales, haciendo un control de legalidad.

ANEXOS:

Adjunto copia de la Sentencia T-482 de 2020 de la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional.

Agradezco su gentil atención a la presente solicitud.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, featuring a stylized, cursive script. The signature is composed of several loops and a long, sweeping horizontal stroke at the top.

DANIEL ARCE DOMÍNGUEZ

CC 14886793, TP 266480 del CSJ

- [Productos](#)
- [Contenidos](#)
- [Integraciones](#)
- [Entrar](#)
- [Date de alta](#)

Busca información jurídica

- [Inicio](#)
- [Jurisprudencia](#)

Sentencia de Tutela nº 482/20 de Corte Constitucional, 18 de Noviembre de 2020

Sentencia Citas 141 Citado por 5 Mapa de Precedentes Relacionados

Vincent

Ponente Antonio José Lizarazo Ocampo

Fecha de Resolución 18 de Noviembre de 2020

Emisor Corte Constitucional

Expediente T-7746796

Sentencia T-482/20

Referencia: Expediente T-7.746.796

Solicitud de tutela presentada por J.E.R.R. en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá.

Magistrado sustanciador:

ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

Bogotá D. C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

La Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, profiere la siguiente sentencia al revisar las decisiones judiciales relacionadas con la solicitud de tutela de la referencia^[1].

I. ANTECEDENTES

1. La solicitud de tutela

El 30 de septiembre de 2019, J.E.R.R., actuando por conducto de apoderado judicial^[2], presentó demanda de tutela en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, por considerar que los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, proferidos dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por L.A. y D.Y.R.R. en su contra^[3], vulneraron sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia al incurrir en los defectos sustantivo, fáctico y procedimental, y en violación directa de la Constitución. En las providencias mencionadas, en su orden, (i) se le hizo un requerimiento en el sentido de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados para ser oído en el proceso y para resolver el recurso de reposición que interpuso en contra del auto admisorio de la demanda; y (ii) se le negó el recurso de reposición interpuesto en contra de la decisión anterior, además de la concesión del recurso de apelación.

2. Hechos relevantes

2.1. Los señores L.A. y D.Y.R.R. iniciaron un proceso verbal de restitución de inmueble arrendado en contra del accionante, que correspondió por reparto al Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá.

2.2. Mediante el auto del 10 de septiembre de 2018, el juzgado accionado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, imprimiéndole el trámite del proceso verbal de mínima cuantía[4]. Adicionalmente, le corrió traslado de la demanda y sus anexos al demandado, advirtiéndole que no será oído en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado en la cuenta del Banco Agrario, los valores adeudados por concepto de cánones de arrendamiento endilgados en mora. De igual manera, deberá seguir consignando aquellos que se sigan causando durante el proceso [] [5].

2.3. En contra de la providencia anterior el apoderado judicial del señor J.E.R. interpuso recurso de reposición. En esa oportunidad cuestionó la existencia de un contrato de arrendamiento que pudiera fundamentar el proceso de restitución de inmueble arrendado[6].

2.4. Mediante el auto del 3 de abril de 2019, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá requirió al demandado para que, en el término perentorio de cinco días, acreditara el pago de los cánones de arrendamiento que se indican en la demanda como adeudados para efectos de ser oído en el proceso y poder resolver el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio[7].

2.5. En contra de la providencia anterior el apoderado judicial interpuso recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación. Reiteró los argumentos expuestos en el marco de la impugnación del auto admisorio de la demanda, en el sentido de señalar que se encontraba en discusión la existencia del contrato de arrendamiento allegado y alegado en la demanda, lo que conforme a lo establecido en la [sentencia T-118/12](#) de la Corte Constitucional, eximía al demandado de dar cumplimiento a tal exigencia legal para ser oído en el proceso [8].

2.6. Mediante el auto del 20 de septiembre de 2019, el juzgado accionado resolvió los recursos presentados en contra del auto que requirió al demandado para que acreditara el pago de los cánones que el demandante alega se le adeudan. En esta providencia decidió: (i) no reponer el auto del 3 de abril de 2019, al considerar que las declaraciones extrajuicio [aportadas con la demanda] eran suficientes para tener por acreditado el contrato [9]; (ii) requerir al demandado para que acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, de acuerdo con el [numeral 4](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#); y (iii) no acceder al recurso de apelación interpuesto toda vez que el proceso se adelanta en una única instancia[10].

2.7. En la actualidad cursa un proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, que involucra el bien que es objeto de la solicitud de restitución, en donde actúa como demandante J.E.R.R. y como demandados la sociedad Vestidos El Triunfo R.R. y Cia S. en C., quien aparece como titular del inmueble, L.A. y D.Y.R.R.[11].

3. Los defectos atribuidos a las decisiones

3.1. En la demanda de tutela se sostuvo que con las decisiones cuestionadas, esto es, los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, se incurrió en los defectos sustantivo, fáctico y procedimental, y en violación directa de la Constitución. A continuación se exponen los argumentos.

3.2. Se incurrió en un defecto sustantivo porque el juzgado accionado le impuso al señor J.E.R. la carga de demostrar, como requisito para ser oído en el proceso, el pago de los cánones que el demandante alega se le adeudan, pese a que en el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda se controvertió la existencia del contrato de arrendamiento y la falta de legitimación en la causa de los demandantes al no tener la calidad de arrendadores. Con ello, se desconoció el precedente fijado por la Corte Constitucional en la [sentencia T-118 de 2012](#), que reconoce la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados -como presupuesto para ser oído en el juicio-, en los casos en los que se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión[12].

3.3. Se presentó un defecto fáctico en la medida en que los autos se apoyaron en dos declaraciones extrajuicio allegadas con la demanda referentes a la existencia del contrato de arrendamiento. En ellas se indica que quien eventualmente pudo haber celebrado un contrato de arrendamiento era la sociedad Vestidos El Triunfo R.R. y Cia S. en C. [y] no los demandantes, esto con apoyo en las actas 3 y 4 de dicha sociedad que también se aportaron con la demanda [13]. En ese orden, las pruebas aportadas con la demanda eran insuficientes para tener certeza acerca de la

existencia del contrato de arrendamiento; por ello, tal conclusión prematura fue objeto de controversia en el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda.

Adicionalmente, explicó que la sociedad mencionada fue liquidada desde 1997 y que no existe constancia de que el contrato de arrendamiento se haya cedido a los demandantes. Afirmó el accionante: Por el contrario, con el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda se aportó el acta 10 de la sociedad con la que se liquidó la misma y donde en el activo no aparece obligación alguna a favor de Vestidos El T.R.R. y Cia S. en C. y a cargo de J.E.R.R. por concepto de arrendamiento y tampoco aparece como activo contrato de arrendamiento alguno. Tampoco aparece [] en las adjudicaciones que dicho contrato, si existió, se hubiera adjudicado a los demandantes o cedido a ellos [14].

3.4. Se incurrió en un defecto procedimental en la medida en que se decide continuar el proceso y negar al demandado la posibilidad de ser oído hasta tanto no consigne los cánones que se dice que adeuda, a pesar de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento y de la legitimación en la causa de los demandantes. Con ello, el juzgado accionado actuó al margen del procedimiento regulado al establecer una carga excesiva para el demandado, sin tener en cuenta lo señalado por el tribunal constitucional en casos en los que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.

3.5. Se presentó una violación directa de la Constitución porque al condicionar el derecho a ser oído en el juicio al pago de los cánones que se afirmaron como adeudados en la demanda, se le impidió al demandado ejercer el derecho de defensa en la fase inicial del proceso y, con ello, se vulneró el debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia.

3.6. Pretensiones. En razón de lo anterior, el accionante solicitó que se tutelén los derechos fundamentales invocados y que, en consecuencia, se disponga dejar sin efectos los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 proferidos por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá. En su lugar, pidió que se profiera una nueva decisión en la que se aplique la regla jurisprudencial establecida por la Corte Constitucional, según la cual puede eximirse al demandado de acreditar el pago de los cánones que se afirman adeudados cuando hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento y acerca de que los demandantes tengan legitimación en la causa por activa [15].

3.7. Adicionalmente, en la demanda se solicitó decretar como medida provisional la suspensión del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por L.A. y D.Y.R. en contra del accionante para impedir la configuración de un perjuicio irremediable. Ello, en la medida en que el proceso verbal avanza sin permitirle al demandado ejercer su derecho de defensa.

4. Trámite procesal de primera instancia

Mediante auto del 4 de octubre de 2019, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá admitió la demanda de tutela y requirió al juzgado accionado para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción, ordenando notificar dicha decisión a las partes, intervinientes y auxiliares de la justicia del proceso 110014003-037-2018-00442-00[16].

5. Fundamentos de la oposición

El 7 de octubre de 2019, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá solicitó negar el amparo invocado por el accionante en la medida en que le ha garantizado el debido proceso y le ha resuelto todas las peticiones realizadas en la etapa preliminar del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado[17]. Expuso:

[el] recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda, [] no ha tenido lugar a ser resuelto dado que, la parte demandante alegó como causal de restitución la mora en los cánones de arrendamiento, y este Despacho de conformidad con el [numeral 4º](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), dispuso requerir por el término de cinco (5) días a la parte demandada para que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento, a efectos de no vulnerar el debido proceso y el derecho de contradicción de las partes que intervienen en ese proceso, auto que fue objeto de recurso de reposición y en subsidio apelación.

Sea del caso advertir, que mediante proveído [del] 20 de septiembre de 2019, este operador judicial resolvió no reponer dicho auto pues, el señor J.E.R.R., no ha acreditado el pago de los cánones de arrendamiento solicitados ante este J. a través de la demanda de restitución de inmueble arrendado además, en el expediente obra prueba de unas

declaraciones extraproceso en las que, la parte activa de esta Litis cumple con lo instituido en el [numeral 1º](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), esto es, que con la demanda debía acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o una prueba testimonial siquiera sumaria.

Por lo que, para este J. le fue imposible reponerle el auto recurrido de fecha 3 de abril de 2019, y concederle el recurso de apelación interpuesto en subsidio toda vez que, el trámite es de única instancia, y en su lugar dispuso requerir nuevamente para que en el mismo término, acreditara el pago de los cánones de arrendamiento adeudados a la fecha conforme al [numeral 4º](#) del artículo [384](#) del [C.G.P.](#), con la advertencia de que si no daba cumplimiento no sería oído por este estrado judicial por lo que, mediante memorial de fecha 25 de septiembre de 2019, el aquí accionante interpuso recurso de reposición contra la decisión de fecha 20 de septiembre de 2019, y a la data el proceso se encuentra en traslados para resolver [\[18\]](#).

6. Decisiones judiciales que se revisan

6.1. Decisión del juez de tutela de primera instancia

El Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, mediante sentencia del 10 de octubre de 2019, negó la tutela de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia[\[19\]](#); consideró que en las providencias censuradas no se incurrió en ninguno de los defectos alegados, además, que no se revelan vicios de arbitrariedad o capricho del juzgador. Por el contrario, encontró que en el trámite procesal se dio cumplimiento a lo regulado en el [artículo 384](#) del [Código General del Proceso](#). Adicionalmente, señaló que lo que encuentra es más bien una inconformidad hacia las decisiones proferidas, lo cual, naturalmente, constituyen meras apreciaciones subjetivas que no alcanzan a demostrar realmente la incursión de la autoridad judicial en actos violatorios de derechos fundamentales, y que, por lo mismo, escapa del amparo deprecado [\[20\]](#).

6.2. Impugnación

El 21 de octubre de 2019, el apoderado judicial del accionante impugnó la sentencia de primera instancia[\[21\]](#). Además de reiterar los argumentos expuestos en la demanda, explicó que [1]a razón o el motivo de incoar el amparo constitucional radica en el desconocimiento que el Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá tuvo de la jurisprudencia reiterada y abundante de la Corte Constitucional acerca de la necesidad de aplicar la subregla constitucional de no exigir la demostración o acreditación del pago de los cánones de arrendamiento en orden a ser oído en el proceso, cuando la causal alegada sea la mora en el pago de los mismos, para aquellos casos en que se encuentre en discusión la existencia del contrato de arrendamiento o haya serias dudas sobre su existencia a partir de los documentos allegados con [la demanda] [\[22\]](#).

6.3. Sentencia de segunda instancia

La Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante sentencia del 14 de noviembre de 2019, confirmó el fallo de tutela de primera instancia[\[23\]](#). Señaló que la actuación del juez cuestionado no deviene en transgresora de los derechos del actor, ni configura los defectos [señalados], pues las pruebas adosadas con la demanda[\[24\]](#) permitieron al fallador de instancia tener certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento en relación con el inmueble ubicado en la calle []; y en lo que atañe a la aplicación de la sub regla jurisprudencial para eximir al accionante de la demostración del pago de los cánones de arrendamiento adeudados como requisito para ser oído, baste decir que, tal proceder solo se imponía si el fallador no tenía certeza sobre la existencia del contrato, lo que no ocurrió en este asunto [] [\[25\]](#).

7. Actuaciones en sede de revisión

7.1. Mediante el auto del 9 de marzo de 2020[\[26\]](#), el magistrado sustanciador decretó algunas pruebas con la finalidad de obtener elementos de juicio que le permitieran adoptar una decisión más informada en el caso objeto de estudio. Las pruebas decretadas fueron las siguientes:

7.1.1. Solicitó al Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá que remitiera, en calidad de préstamo, el expediente del proceso de restitución de inmueble arrendado identificado con el radicado No. 110014003-037-2018-00442-00. Adicionalmente, lo invitó a informar cualquier otro hecho o consideración que estimara pertinente tener en cuenta en el estudio del caso concreto.

7.1.2. Solicitó al Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá que informara el estado del proceso de pertenencia identificado con el radicado 110013103-011-2017-00535-00, en el que aparecen como partes demandante J.E.R.R., y demandada Vestidos el T.R.R. y Cía S. en C. y L.A. y D.Y.R.R..

7.2. La Secretaría General de la Corporación informó que se dio cumplimiento al auto del 9 de marzo de 2020, recibiendo las siguientes comunicaciones:

7.2.1. El 13 de marzo de 2020, en relación con el estado del proceso de pertenencia identificado con el radicado 110013103-011-2017-00535-00, la jueza Once Civil del Circuito de Bogotá, M.E.S.G., informó[27]:

- Mediante auto del 1 de diciembre de 2017, se admitió la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria adelantada por J.E.R.R. en contra de Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C., D.Y.R.R. y L.A.R.R., además de personas indeterminadas.
- Los demandados D.Y. y L.A.R.R. se encuentran notificados. Actualmente el proceso se encuentra en la diligencia tendiente a nombrar y notificar al curador ad litem que representará judicialmente a las personas indeterminadas. Una vez se integre el contradictorio se continuará con los trámites pertinentes.

7.2.2. El 13 de marzo de 2020, el juez Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, L.C.R.V., remitió el expediente del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía identificado con el radicado No. 110014003-037-2018-00442-00 (con 224 folios), en calidad de préstamo[28]. Adicionalmente informó:

- La admisión de la demanda se realizó mediante auto del 10 de septiembre de 2018, decisión que fue notificada al accionante en forma personal el 5 de octubre de 2018, y frente a la que formuló recurso de reposición, el 10 de octubre de la misma anualidad.
- Dicho recurso no ha tenido lugar dado que, la parte demandante alegó como causal de restitución la mora en los cánones de arrendamiento, y este Despacho de conformidad con el [numeral 4º](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), dispuso requerir por el término de cinco (5) días a la parte demandada para que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento, a efectos de no vulnerar el debido proceso y el derecho de contradicción de las partes que intervienen en ese proceso, auto que fue objeto de recurso de reposición y en subsidio apelación .
- Mediante providencia del 20 de septiembre de 2019, se resolvió no reponer el auto impugnado (del 3 de abril de 2019) toda vez que el señor J.E.R. no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que se afirman adeudados en la demanda, además, porque en el expediente obra prueba de unas declaraciones extraproceso en las que la parte demandante cumple con lo establecido en el [numeral 1º](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), en el sentido de que la demanda se debe acompañar con prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria (negrillas originales).
- Fue imposible reponer el auto del 3 de abril de 2019 y además conceder el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, porque se trata de un proceso de única instancia. En su lugar, se dispuso requerir nuevamente al demandado para que acreditara el pago de los cánones que se afirman adeudados, con la advertencia de que si no daba cumplimiento a lo solicitado no sería oído .
- Mediante memorial del 25 de septiembre de 2019, el accionante presentó reposición y en subsidio de queja en contra del auto del 20 de septiembre de 2019. El primer recurso fue rechazado de plano el 6 de noviembre de 2019, de conformidad con el [artículo 318](#) del [Código General del Proceso](#). Así mismo, se rechazó el recurso de queja presentado, de acuerdo con el artículo 352 ibíd., por tratarse de un proceso de única instancia.
- Esta instancia ha garantizado el debido proceso y no ha vulnerado derecho fundamental alguno, además ha resuelto todas y cada una de las peticiones presentadas por el demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

7.2.3. El 12 de agosto de 2020, el juez Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, L.C.R.V., reiteró parte de lo informado en el oficio anterior. Agregó que desde el 13 de marzo de 2020, fecha en la que remitió el expediente del proceso de restitución de inmueble arrendado identificado con el radicado No. 110014003-037-2018-00442-00, no ha habido actuación alguna. Adicionalmente, señaló que se abstiene de realizar algún pronunciamiento sobre el proceso que cursa en el Juzgado Once Civil del Circuito de la ciudad, bajo el radicado No. 110013103-011-2017-00535-00, porque no tiene conocimiento sobre las actuaciones puntuales surtidas en el mismo[29].

7.2.4. El 12 de agosto de 2020, L.Á.T., apoderado de L.A. y D.Y.R., demandantes en el proceso de restitución de inmueble arrendado que se sigue en el juzgado accionado, solicitó que se confirme en todas sus partes lo resuelto por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá y por la Sala Civil del Tribunal Superior de esa ciudad en sus decisiones del 10 de octubre de 2019 y del 14 de noviembre del mismo año, respectivamente[30]. Asimismo señaló:

- El proceso de restitución, motivo de la acción de tutela, no ha podido continuar su trámite por la actuación dilatoria del demandado J.E.R. y su apoderado.

- Los autos atacados, mediante los que se dio oportunidad al demandado para poner a disposición del juzgado los títulos judiciales correspondientes al valor de los cánones de arrendamiento adeudados a la presentación de la demanda y los causados durante el trámite del proceso, además de las cuotas de administración, cumplen con el [artículo 384](#) del [Código General del Proceso](#) pues no en vano la norma claramente establece dicha carga procesal al demandado so pena de no ser oído .

- No le asiste razón al accionante al plantear la configuración de un defecto sustantivo en los autos atacados, debido a que no es el juez quien impone la carga de consignar los cánones adeudados a órdenes del juzgado sino la ley.

- El señor J.E.R. no propuso la excepción que ahora alega en su favor dentro del proceso de restitución que se sigue en el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá. De tenerse por alegada, no es leal con la justicia ni con la contraparte porque habiendo recibido el accionante el bien inmueble en calidad de arrendatario, ahora pretenda eludir el pago de los cánones adeudados alegando posesión. Adicionalmente, agregó que la esposa del demandado, señora M.E.V.V., no tuvo éxito en un proceso anterior de pertenencia iniciado en contra de Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C., que cursara fallidamente en el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá (expediente radicado 110013103-042-2009-00877-00[\[31\]](#)).

- El accionante incurre en un error al calificar de insuficientes las pruebas aportadas y, con fundamento ello, atribuir defecto procedimental, ya que por mandato legal, se debe acompañar a la demanda de restitución de inmueble arrendado la prueba documental del contrato, o la confesión o una prueba testimonial sumaria.

- Los asuntos relacionados con la liquidación de la sociedad y la adjudicación de bienes escapan al proceso de restitución de inmueble arrendado. Ellos no pueden ser debatidos en este tipo de acciones sino, como es apenas natural, al interior del proceso de pertenencia, como en efecto lo alega el accionante ante el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá.

7.2.5. El 14 de agosto de 2020, N.A.G.M., apoderado judicial del accionante, solicitó que se analice la situación de hecho presentada en el proceso de restitución de inmueble arrendado. Ella tiene que ver (i) con la causal invocada como sustento de la solicitud de restitución de inmueble mora en el pago de los cánones de arrendamiento ; (ii) la prueba aportada por la parte demandante para demostrar la existencia del citado contrato las dos declaraciones extrajuicio ; y (iii) lo manifestado en el recurso interpuesto por el demandado y aquí accionante, junto con las pruebas documentales aportadas en esa ocasión. Lo anterior, con la finalidad de determinar si dicha situación encaja dentro del precedente constitucional que releva al demandado de cumplir el requisito de acreditar el pago de los cánones que se afirman adeudados para efectos de ser oído, y que solo deviene necesario cuando se tiene plena prueba de la existencia del contrato de arrendamiento[\[32\]](#). Así mismo, señaló:

- La parte demandante aportó dos declaraciones extrajuicio idénticas, de esas que se llevan al notario para que las reproduzca en papel notarial únicamente, en las que se indica que la sociedad VESTIDOS EL TRIUNFO RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y CIA. S.E.C., entregó en arrendamiento al demandado el inmueble objeto de restitución (mayúsculas originales). Dichas declaraciones no coinciden del todo con las actas de la sociedad, que constituyen una prueba de la situación presentada al interior de la misma, y que no acreditan la totalidad de los elementos constitutivos del contrato de arrendamiento.

- Los juzgadores de primera y segunda instancia no tienen en cuenta que: (i) si en efecto hubo un contrato de arrendamiento, este fue suscrito por la aludida sociedad en calidad de arrendadora y no por los que actúan en calidad de demandantes. (ii) La sociedad Vestidos el T.R.R. y Cia. S. en C., se encuentra disuelta y liquidada desde hace más de 20 años, de manera que no podría ser titular de derechos y obligaciones. Además, tampoco podría tener legitimación en la causa por activa para adelantar el respectivo proceso[\[33\]](#). (iii) En las actas de la sociedad que se acompañaron con el recurso de reposición presentado en contra del auto admisorio de la demanda, entre las que se encuentra la de liquidación de la misma, en ninguna parte se consigna que el supuesto contrato de arrendamiento haya sido cedido a los demandantes, antes o al momento de la liquidación, como para que estos estén legitimados para adelantar el proceso de restitución de inmueble arrendado. (iv) En el acta de liquidación y que contiene el inventario final no se incluye partida alguna en el activo de crédito proveniente de la deuda por concepto de cánones de arrendamiento adeudados por el demandado y que dicho activo se le hubiera adjudicado a persona alguna al momento de la liquidación . (v) Ni las declaraciones extrajuicio ni las actas allegadas indican en parte alguna que los demandantes sean los arrendadores o que se les haya cedido el contrato de arrendamiento. (vi) De acuerdo con el concepto aportado con el recurso de reposición[\[34\]](#), producida la disolución de la sociedad, el o la liquidadora de la misma debieron haber adelantado las gestiones necesarias para la terminación de los contratos de arrendamiento que tuviera la sociedad en ese momento y la restitución de los inmuebles pues, era indispensable para la liquidación y adjudicación,

circunstancia que hace presumir que no existía ningún contrato de arrendamiento vigente para esa época con el demandado .

- Con apoyo en lo afirmado, insistió en que se analicen las pruebas aportadas con el recurso de reposición interpuesto, que hasta la fecha no han sido estudiadas, analizadas ni valoradas , además de las excepciones propuestas, para, en ese momento, determinar la exigibilidad de la obligación de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento que se afirman adeudados, a partir de la claridad acerca de la certeza o no de la existencia del contrato de arrendamiento que soporta la pretensión procesal. Y agregó: Incluso, esto no implica que la acción se acabe y termine, simplemente, la misma puede continuar pero, sin que se exija cumplir el aludido requisito .

II. CONSIDERACIONES DE LA CORTE

1. Competencia

Esta Sala de Revisión es competente para revisar los fallos de tutela proferidos dentro del trámite de la referencia, con fundamento en el [inciso segundo](#) del artículo [86](#) y el [numeral 9](#) del artículo [241](#) de la [Constitución Política](#), en concordancia con los [artículos 33 al 36](#) del [Decreto 2591 de 1991](#).

2. Problema jurídico y estructura de la decisión

2.1. Teniendo en cuenta los antecedentes de la presente actuación, corresponde a la Sala Quinta de Revisión determinar si el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá vulneró los derechos fundamentales del accionante al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, al proferir los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado en su contra, en los que fue requerido para acreditar el pago de los cánones que el demandante alega que se le adeudan, de acuerdo con el numeral 4, [inciso segundo](#), del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), pese a que en debida oportunidad el demandado cuestionó la existencia del contrato de arrendamiento y la calidad de arrendadores de los demandantes.

2.2. Para resolver el problema planteado, como cuestión previa, la Sala (i) analizará la legitimación en la causa y el cumplimiento de los requisitos generales de procedibilidad de la tutela, teniendo en cuenta que se dirige contra unas providencias judiciales. En caso de encontrarlos satisfechos, (ii) pasará a referirse a los requisitos específicos de procedibilidad de la tutela y, en concreto, a los defectos sustantivo, fáctico y procedimental y la violación directa de la Constitución alegados por el accionante. A continuación, (iii) determinará la procedencia de aplicar la regla jurisprudencial que exime al demandado -como requisito para ser oído en el proceso-, de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, y (iv) revisará la regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el [Código General del Proceso](#), cuando el fundamento de la demanda es la falta de pago de la renta. Finalmente, (v) resolverá el caso concreto.

3. Cuestión previa: legitimación en la causa y procedencia de la tutela

3.1. Legitimación en la causa por activa y por pasiva

De un lado, el señor J.E.R.R. se encuentra legitimado para presentar la solicitud de tutela porque lo que pretende es la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia[\[35\]](#).

De otro lado, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá está legitimado en la causa por pasiva, pues es la autoridad judicial a la que el accionante atribuye haber proferido las providencias que considera violatorias de sus derechos[\[36\]](#).

3.2. Procedencia excepcional de la acción de tutela contra decisiones judiciales. Reiteración jurisprudencial[\[37\]](#)

De acuerdo con el [artículo 86](#) de la [Constitución](#), toda persona puede reclamar ante los jueces, mediante acción de tutela, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o, en los casos que establezca la ley, de los particulares[\[38\]](#), cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Tal mecanismo de protección procede, en consecuencia, contra cualquier autoridad pública que con sus actuaciones u omisiones vulnere o amenace derechos constitucionales fundamentales. Dentro de dichas autoridades públicas se encuentran incluidas, por supuesto, las judiciales, en cuanto autoridades de la República, las cuales, sin excepción, están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, como lo dispone el [artículo 2](#) de la [Constitución](#).

Bajo dichos supuestos constitucionales y los [artículos 2](#) del [Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos](#) y 25 de la [Convención Americana sobre Derechos Humanos](#)[39], la Corte Constitucional ha admitido la procedencia de la acción de tutela para la protección de derechos fundamentales vulnerados por decisiones judiciales respecto de las que (i) no existan otros recursos o medios de defensa judicial, o (ii) cuando, no obstante su existencia, se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable; o, en los términos del [artículo 6](#) del [Decreto 2591 de 1991](#), (iii) cuando, atendiendo a las circunstancias en que se encuentre el solicitante, los medios existentes no resulten eficaces.

No obstante, dada la naturaleza de las autoridades judiciales a las que la Constitución ha asignado la función de administrar justicia[40], este tribunal ha precisado que la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales es excepcional[41] puesto que, en tales casos, la adecuada protección de los principios y valores constitucionales implica un ejercicio de ponderación entre la eficacia de la mencionada acción presupuesto del Estado Social y Democrático de Derecho, y la vigencia de la autonomía e independencia judicial, el principio de cosa juzgada y la seguridad jurídica [42].

Por lo anterior, ha señalado la Corte que la acción de tutela contra sentencias judiciales es un instrumento excepcional, dirigido a enfrentar aquellas situaciones en que la decisión del juez incurre en graves falencias, de relevancia constitucional, las cuales tornan la decisión incompatible con la Constitución. En este sentido, la acción de tutela contra decisión judicial es concebida como un juicio de validez y no como un juicio de corrección del fallo cuestionado, lo que se opone a que se use indebidamente como una nueva instancia para la discusión de los asuntos de índole probatoria o de interpretación del derecho legislado, que dieron origen a la controversia [43].

La excepcionalidad de la tutela contra providencias judiciales ha llevado a este tribunal, a partir de la [sentencia C-590 de 2005](#), a exigir el cumplimiento de los siguientes requisitos generales y específicos de procedencia.

3.2.1. De los requisitos generales[44]

Para determinar la procedencia de la acción de tutela contra una decisión judicial deben cumplirse los siguientes requisitos generales[45]:

Requisitos generales de la solicitud de tutela contra decisiones judiciales

1

Relevancia constitucional, esto es, que involucre la posible vulneración de derechos fundamentales del accionante[46].

2

Subsidiariedad, en el sentido de que se hubieren agotado los recursos ordinarios y extraordinarios al alcance del accionante dentro del proceso en que se profirió la providencia, excepto que, atendiendo a las circunstancias en que se encuentre, no sean eficaces, o que la tutela pretenda evitar la consumación de un perjuicio irremediable[47].

3

I., es decir que, atendiendo a las circunstancias del accionante, se interponga en un término razonable a partir del hecho que originó la vulneración.

4

Cuando se trate de una irregularidad procesal, que esta tenga incidencia en la decisión que se considera lesiva de los derechos fundamentales.

5

Que el accionante identifique de forma razonable los yerros que genera la vulneración, y que estos hayan sido cuestionados dentro del proceso judicial, en cuanto ello hubiere sido posible

6

Que no se dirija contra una sentencia de tutela, salvo si existió fraude en su adopción[48].

3.2.2. De los requisitos específicos[49]

Además de los anteriores requisitos generales, es necesario acreditar que la autoridad judicial demandada vulneró en forma grave el derecho al debido proceso del accionante ([art. 29 C.P.](#))[50], entre otros derechos fundamentales, a tal punto que la decisión judicial resulta incompatible con la Constitución por incurrir en al menos uno de los defectos que pasan a describirse[51], y que la jurisprudencia constitucional denomina requisitos específicos de procedibilidad.

Requisitos específicos de la solicitud de tutela contra decisiones judiciales

1

Defecto orgánico: se presenta cuando la providencia impugnada fue proferida por un funcionario judicial que carecía de competencia para adoptarla[52].

2

Defecto procedimental: se origina cuando la decisión judicial cuestionada se adoptó con desconocimiento del procedimiento establecido[53].

3

Defecto fáctico: se configura cuando el juez carece de apoyo probatorio para la aplicación del supuesto legal en que se sustenta la decisión cuestionada, o cuando la valoración de la prueba fue absolutamente equivocada[54].

4

Defecto material o sustantivo: ocurre cuando se decide con base en normas inexistentes, inconstitucionales o claramente inaplicables al caso concreto[55]; cuando se presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; o cuando se otorga a la norma jurídica un sentido y alcance que no tiene, entre otros supuestos.

5

Error inducido: sucede cuando la decisión que vulnera los derechos fundamentales del accionante es producto de un engaño por parte de terceros[56].

6

Falta de motivación: implica el incumplimiento del deber de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión[57].

7

Desconocimiento del precedente: se configura cuando el funcionario judicial desconoce la regla jurisprudencial establecida en la materia de que se trate, sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación[58].

8

Violación directa de la Constitución: se estructura cuando la autoridad judicial le da a una disposición un alcance abiertamente contrario a la [Carta Fundamental](#)[59]. Esta Corte ha indicado[60] que se presenta violación directa de la Constitución cuando, desconociendo que, de acuerdo con su [artículo 4](#) la [Constitución](#) es norma de normas, por lo que en caso de incompatibilidad entre ella y la ley u otra regla jurídica se aplicarán las disposiciones superiores [61], el juez adopta, entre otros supuestos, una decisión que la desconoce[62], porque deja de aplicar una norma constitucional que resulta aplicable al caso concreto[63], o desconoce valores, principios o reglas

constitucionales que determinan la aplicación de la disposición legal al caso concreto. Se configura igualmente cuando se desconoce o altera el sentido y alcance de una regla fijada directamente por el constituyente.

Esta Corporación ha sido enfática en señalar que no toda irregularidad procesal o diferencia interpretativa configura una causal de procedibilidad de la acción[64]. Es necesario que los reproches alegados sean de tal magnitud que permitan desvirtuar la constitucionalidad de la decisión judicial que es objeto de la tutela[65]. No se trata entonces de un mecanismo que permita al juez constitucional ordenar la anulación de decisiones que no comparte o suplantar al juez ordinario en su tarea de interpretar el derecho legislado y evaluar las pruebas del caso. De lo que se trata es de un mecanismo excepcional, subsidiario y residual, para proteger los derechos fundamentales de quien, luego de haber pasado por un proceso judicial, se encuentra en condición de indefensión y que permite la aplicación uniforme y coherente es decir segura y en condiciones de igualdad , de los derechos fundamentales a los distintos ámbitos del derecho [66].

3.3. Análisis del cumplimiento de los requisitos generales

La Sala encuentra cumplidos los requisitos generales anteriormente reseñados, por las siguientes razones:

3.3.1. En efecto, la cuestión sometida a consideración de la Corte tiene evidente relevancia constitucional por cuanto gira en torno a la posible vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado. El señor J.E.R.R. entiende que fueron quebrantados dichos derechos porque no se dio aplicación al precedente fijado por la Corte Constitucional en la [sentencia T-118 de 2012](#), que señala que en los casos en los que se cuestiona el contrato de arrendamiento que fundamenta la pretensión, es posible excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados como presupuesto para ser oído en el proceso.

El asunto sometido a la Sala, en consecuencia, gira en torno a la aplicación de un precedente jurisprudencial de este tribunal relacionado con el ejercicio del derecho de defensa de la parte demandada en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuyo fundamento es la falta de pago de la renta. Este precedente fue adoptado cuando se encontraba vigente el [Código de Procedimiento Civil](#) y reviste relevancia constitucional determinar si es aplicable bajo el [Código General del Proceso](#).

3.3.2. Así mismo, encuentra la Sala que el accionante, demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por L.A. y D.Y.R.R., cuestionó a través de los recursos ordinarios las decisiones a las que les atribuye la vulneración de sus derechos fundamentales. Esto es, los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 proferidos por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, que, en su orden, (i) le requirió la acreditación del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para ser oído en el proceso, y para resolver el recurso de reposición que interpuso en contra del auto admisorio de la demanda; y (ii) le negó el recurso de reposición interpuesto en contra de la decisión anterior, además de la concesión del recurso de apelación.

Ello demuestra que el accionante acudió a los medios de defensa judicial ordinarios con el fin de cuestionar las decisiones que considera afectan sus derechos fundamentales. Debe señalarse que en la fase inicial del proceso no se prevén medios de defensa extraordinarios.

3.3.3. De igual manera se satisface el principio de inmediatez, por cuanto la acción de tutela fue presentada por J.E.R.R. el 30 de septiembre de 2019[67], para cuestionar los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 a partir del que cobró ejecutoria el primero dictados por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá. Este último, notificado por anotación en el estado No. 112 fijado el 23 de septiembre de 2019[68]. Es decir, que no transcurrieron ni ocho días en el ejercicio de la solicitud de amparo.

3.3.4. También es claro que el cuestionamiento propuesto por el accionante se dirige a demostrar que el órgano judicial accionado, al no aplicar el precedente judicial fijado por este tribunal en la [sentencia T-118 de 2012](#), cercenó su derecho fundamental a la defensa en la fase preliminar del proceso de restitución de inmueble arrendado. Lo anterior, porque al controvertir la existencia del contrato de arrendamiento aducido por los demandantes como fundamento de su pretensión, según señaló, no estaba obligado a acreditar el pago de los cánones que se afirman adeudados en la demanda, como presupuesto para ser oído en el proceso.

3.3.5. El demandante igualmente identificó en forma razonable los hechos que, en su opinión, generaron la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia. Señaló, entre otras consideraciones, que las providencias cuestionadas los desconocieron al haberle exigido la

acreditación del pago de los cánones de arrendamiento que se afirmaron adeudados, pese a que en el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda controvertió la existencia del contrato de arrendamiento que fundamenta la pretensión de restitución del inmueble arrendado.

3.3.6. Finalmente se constata que la acción de tutela no se dirige en contra de una decisión de tutela, pues las providencias acusadas fueron proferidas por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá en el marco de un proceso verbal de restitución de inmueble arrendado.

4. Análisis de los cuestionamientos realizados a las providencias acusadas

4.1. El accionante alega que el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, al proferir los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, incurrió en los defectos sustantivo, fáctico y procedimental, y en violación directa de la Constitución, con fundamento en los siguientes argumentos:

4.1.1. Incurrió en un defecto sustantivo porque el juzgado accionado le impuso, en su condición de demandado, la carga de demostrar el pago de los cánones señalados como adeudados en la demanda, como requisito para ser oído en el proceso, pese a que en el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio de la demanda controvertió la existencia del contrato de arrendamiento y la falta de legitimación en la causa de los demandantes al no tener la calidad de arrendadores. Tal situación desconoció el precedente fijado por este tribunal en la [sentencia T-118 de 2012](#), que plantea la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados como presupuesto para ser oído en el juicio, precisamente, cuando se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión.

4.1.2. Incurrió en un defecto fáctico en la medida en que los autos se apoyaron en dos declaraciones extrajuicio allegadas con la demanda referentes a la existencia del contrato de arrendamiento, no obstante que indican que quien eventualmente pudo haber celebrado un contrato de arrendamiento era la sociedad Vestidos El Triunfo R.R. y Cia S. en C. [y] no los demandantes, esto con apoyo en las actas 3 y 4 de dicha sociedad que también se aportaron con la demanda [\[69\]](#). Señaló, entonces, que las pruebas aportadas con la demanda eran insuficientes para tener certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento.

4.1.3. Incurrió en un defecto procedimental porque el juzgado accionado decidió continuar el proceso negándole la posibilidad de ser oído en la fase inicial, hasta tanto consigne los cánones que se afirman adeudados, a pesar de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento y de la legitimación en la causa de los demandantes. Con ello, afirmó, actuó al margen del procedimiento regulado al establecer una carga excesiva para el demandado, sin tener en cuenta lo señalado por este tribunal en casos en los que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.

4.1.4. Generó una violación directa de la Constitución porque al condicionar el derecho a ser oído al pago de los cánones que se afirmaron como adeudados en la demanda, se le impidió al demandado ejercer su derecho de defensa en la fase inicial del proceso y, con ello, se vulneró el debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia.

4.2. Haciendo un análisis de los argumentos planteados por el accionante, la Sala encuentra que en realidad no se configura un defecto procedimental absoluto con entidad propia, debido al desconocimiento del procedimiento establecido en el [Código General del Proceso\[70\]](#).

Lo que nuevamente se cuestiona por la vía de dicho yerro es la inaplicación en el caso concreto de la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Tal decisión, en efecto, ha tenido implicaciones directas en el ejercicio del derecho de defensa y contradicción por parte del demandado en la fase inicial del proceso de restitución. Lo anterior es un análisis que puede abordarse en el marco del defecto sustantivo.

4.3. En ese orden, la Sala limitará el estudio a la configuración de los defectos fáctico y sustantivo, así como a la violación directa de la Constitución. Además, incluirá el análisis del desconocimiento del precedente constitucional en la medida en que los argumentos del accionante están orientados a demostrar que en el caso concreto no se atendió la regla jurisprudencial antes descrita. Para ello, pasa a hacer una breve caracterización de los mismos.

5. Breve caracterización del defecto sustantivo[\[71\]](#)

5.1. La Corte ha señalado que el defecto sustantivo parte del reconocimiento de que la competencia asignada a las autoridades judiciales para interpretar y aplicar las normas jurídicas, fundada en el principio de autonomía e

independencia judicial, no es en ningún caso absoluta [72]. En consecuencia, este defecto se materializa cuando la decisión que toma el juez desborda el marco de acción que la Constitución y la ley le reconocen[73].

5.2. La jurisprudencia de este tribunal[74] ha precisado los supuestos que pueden configurar este defecto:

Supuestos de materialización del defecto sustantivo

1

Cuando existe carencia absoluta de fundamento jurídico. En este caso la decisión se sustenta en una norma inexistente[75], derogada[76] o que ha sido declarada inconstitucional[77].

2

Cuando la decisión judicial tiene como fundamento una norma que no es aplicable por no ser pertinente[78].

3

Cuando, a pesar de que la norma en cuestión está vigente y es constitucional, su aplicación no resulta adecuada a la situación fáctica objeto de estudio como, por ejemplo, cuando se le reconocen efectos distintos a los señalados por el legislador[79].

4

Cuando se aplica una norma cuya interpretación desconoce una sentencia con efectos erga omnes. En esta hipótesis se aplica una norma cuyo sentido contraría la ratio decidendi de una sentencia que irradia sus efectos a todo el ordenamiento jurídico[80].

5

Cuando la disposición aplicada se muestra injustificadamente regresiva[81] o claramente contraria a la Constitución[82].

6

Cuando un poder concedido al juez se utiliza para un fin no previsto en la disposición[83].

7

Cuando la decisión se funda en una interpretación no sistemática del derecho, omitiendo el análisis de otras disposiciones aplicables al caso[84].

8

Cuando el servidor judicial da una insuficiente sustentación o justificación de una actuación que afecta derechos fundamentales[85].

9

Cuando se desconoce el precedente judicial sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación[86].

10

Cuando el juez se abstiene de aplicar la excepción de inconstitucionalidad[87]. Se trata de la aplicación de normas abiertamente inconstitucionales[88] o que al ser aplicadas al caso concreto vulneran derechos fundamentales, razón por la que debe ser igualmente inaplicada[89].

11

Cuando la providencia incurre en incongruencia entre los fundamentos jurídicos y la decisión. Esta situación se configura cuando la resolución del juez no corresponde con las motivaciones expuestas en la providencia[90].

Cuando la interpretación es irrazonable[91] en, al menos, dos hipótesis: (i) cuando le otorga a la disposición jurídica un sentido y alcance que esta no tiene (contraevidente interpretación contra legem), o de manera injustificada para los intereses legítimos de una de las partes[92]; y (ii) cuando le confiere a la disposición infraconstitucional una interpretación que en principio resulta formalmente posible a partir de las varias opciones que ofrece, pero que en realidad contraviene postulados de rango constitucional o conduce a resultados desproporcionados, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable[93].

6. Breve caracterización del defecto fáctico[94]

6.1. El defecto fáctico ha sido definido por la jurisprudencia constitucional como aquel que surge o se presenta por la omisión en el decreto y la práctica de las pruebas; la no valoración del acervo probatorio; o el desconocimiento de las reglas de la sana crítica[95]. Adicionalmente, la Corte también ha considerado su configuración cuando están de por medio problemas relacionados con soportes probatorios[96].

6.2. Desde sus inicios la Corte estableció que los jueces de conocimiento tienen amplias facultades para efectuar el análisis del material probatorio en cada caso concreto[97]. Por ello, determinó que cuando se alega un error de carácter probatorio, la evaluación de la providencia judicial por parte de un juez de tutela debe privilegiar los principios de autonomía e independencia judicial[98].

No obstante, tal poder debe estar inspirado en los principios de la sana crítica, atender necesariamente criterios de objetividad, racionalidad, legalidad y motivación, entre otros, y respetar la Constitución y la ley. De lo contrario, el margen de apreciación del juez sería entendido como arbitrariedad judicial, hipótesis en la que se configuraría la causal por defecto fáctico y el juez de tutela podría dejar sin efectos la providencia atacada[99].

6.3. Este tribunal estableció que el defecto fáctico se configura en cualquiera de siguientes casos:

Supuestos de configuración del defecto fáctico

1

Existencia de una omisión en el decreto de pruebas que eran necesarias en el proceso.

2

Existencia de una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas presentadas.

3

No valoración del material probatorio en forma íntegra.

6.4. Así mismo, esta Corte puntualizó que el defecto estudiado tiene dos dimensiones, una positiva[100] y otra negativa[101]. De un lado, la dimensión positiva se presenta cuando el juez efectúa una valoración por completo equivocada , o fundamenta su decisión en una prueba no apta. Lo anterior implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca (i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o (ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica como método de valoración probatoria[102].

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica y las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el juzgador pueda analizar las pruebas con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas[103].

El sistema de la libre apreciación o de la sana crítica, faculta al juez para valorar de una manera libre y razonada las pruebas, en donde puede llegar a la conclusión de una manera personal sin que deba sujetarse a reglas abstractas preestablecidas[104]. La expresión sana crítica, conlleva la obligación para el juez de analizar en conjunto el material probatorio para obtener, con la aplicación de las reglas de la lógica, la psicología y la experiencia, la certeza que sobre determinados hechos se requiere para efectos de decidir lo que corresponda[105].

Por su parte, las máximas de la experiencia son aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, que constituyen una vocación espontánea o provocada de conocimientos anteriores y que se producen en el pensamiento como nutrientes de consecutivas inferencias lógicas[106]. Una máxima de la experiencia por definición es una conclusión empírica fundada sobre la observación de lo que ocurre comúnmente, es decir, un juicio hipotético de contenido general, sacado de la experiencia y tomado de las distintas ramas de la ciencia.

La sentencia que razona en contra de esas máximas, o que se funda en pretendidas máximas de experiencia inexistentes, contiene un vicio indudable en su motivación, que configuraría la causal por defecto fáctico y, por tanto, el juez de tutela podría dejar sin efectos la providencia atacada.

6.5. De otro lado, la dimensión negativa del defecto fáctico se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante, o no decretó su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para comprobar la veracidad de los hechos analizados por el juez[107]. Sobre el particular la Sala Quinta de Revisión expuso: El juez, en el ejercicio de su facultad de valoración, deja de apreciar una prueba fundamental para la solución del proceso, ignora sin razones suficientes elementos probatorios cruciales o, simplemente, efectúa un análisis ostensiblemente deficiente e inexacto respecto del contenido fáctico del elemento probatorio [108].

7. Breve caracterización de la violación directa de la Constitución[109]

7.1. El fundamento de esta causal es el modelo actual del ordenamiento constitucional, puesto que a los preceptos contenidos en la Carta de 1991 se les ha reconocido valor normativo, de manera que pueden ser aplicados directamente por las autoridades y los particulares en algunos casos. En ese sentido, es posible discutir las decisiones judiciales por medio de la acción de tutela en los eventos en que los jueces omiten o no aplican debidamente las normas constitucionales[110].

7.2. El desconocimiento de la Constitución puede producirse por diferentes hipótesis[111]. En términos generales, esta figura se estructura cuando el juez en la decisión desconoce su contenido, en los siguientes casos:

Supuestos de materialización de desconocimiento de la Constitución

1

No aplica una norma fundamental al caso en estudio[112], ya sea porque

(i) en la solución del caso dejó de interpretar y aplicar una disposición legal de conformidad con el precedente constitucional;

(ii) no tuvo en cuenta un derecho fundamental de aplicación inmediata[113];

(iii) vulneró derechos fundamentales al no tener en cuenta el principio de interpretación conforme con la Constitución[114].

2

Aplica la ley al margen de los preceptos consagrados en la Constitución[115].

En el último caso enunciado, se ha señalado que los jueces en sus fallos deben tener en cuenta la excepción de inconstitucionalidad contenida en el artículo 4 Superior[116], en tanto la Constitución es norma de normas y, cuando existe incompatibilidad entre las disposiciones de esta y de la ley u otra norma jurídica, se aplicarán de preferencia las constitucionales[117]. En suma, esta causal de procedencia específica de la acción de tutela se genera a partir del desconocimiento de los jueces de aplicar la Constitución, conforme con el mandato consagrado en el artículo 4, que antepone de manera preferente la aplicación de sus postulados.

7.3. En lo que tiene que ver con la inaplicación del precedente en este supuesto, es importante recordar que los precedentes fijados por la Corte Constitucional tienen fuerza vinculante, de tal manera, ante los mismos hechos relevantes se impone la aplicación de la misma regla establecida por este tribunal, en virtud de los principios de igualdad, seguridad jurídica, confianza legítima y supremacía de la Constitución[118]. En ese orden, no es discrecional su aplicación. Si los jueces deciden apartarse de un precedente vigente en el caso que juzgan, haya sido o no alegado por las partes del proceso, deben sustentar de forma completa, pertinente, suficiente y conexa las razones

por las que optan por tal decisión[119]. El desconocimiento de este deber supone una violación al debido proceso al que tienen derecho legítimo las partes y una elusión de la función unificadora de la jurisprudencia que, por virtud de la Constitución, cumple esta Corte.

8. Breve caracterización del desconocimiento del precedente constitucional[120]

8.1. El desconocimiento del precedente constitucional se origina cuando el juez ordinario, por ejemplo, desconoce o limita el alcance dado por esta Corte a un derecho fundamental, apartándose del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado [121].

8.2. El funcionario judicial, en su tarea decisoria, no puede apartarse de un precedente constitucional salvo que exista un motivo suficiente que justifique su inaplicación en un caso concreto[122], previo cumplimiento de una carga seria de argumentación que explique de manera completa, pertinente, suficiente y conexa las razones por las que se desatiende[123].

Por ello, la Corte Constitucional ha establecido unos requisitos para que prospere el desconocimiento del precedente constitucional, como causal específica de la acción de tutela contra decisiones judiciales. En este sentido ha explicado, primero, que debe existir una sentencia previa o un conjunto de sentencias previas al caso que se habrá de resolver [124], ya sea una sentencia de unificación o una de constitucionalidad de la Sala Plena o varias sentencias de tutela de las salas de revisión con un precedente o línea de decisión en vigor; y, segundo, que la regla jurisprudencial que se desprende de la ratio decidendi de dicha sentencia o conjunto de sentencias, respecto del caso concreto que se esté estudiando, tenga (i) un problema jurídico semejante, y (ii) unos supuestos fácticos y aspectos normativos análogos[125].

8.3. La Corporación ha delimitado el alcance de esta causal de la siguiente manera[126]:

Supuestos de materialización del desconocimiento del precedente constitucional

1

Cuando se aplican disposiciones legales que han sido declaradas inexecutable por sentencias de constitucionalidad.

2

Cuando se aplican disposiciones legales cuyo contenido normativo ha sido encontrado contrario a la Constitución.

3

Cuando se contraría la ratio decidendi de una sentencia expedida por la Sala Plena o contenida en una línea de decisión en vigor de sentencias de tutela de las salas de revisión.

4

Cuando se desconoce el alcance de los derechos fundamentales fijado por la Corte Constitucional a través de la ratio decidendi de sus sentencias de tutela.

8.4. Explicado lo anterior, la Sala se referirá al precedente fijado por esta Corporación en relación con el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del demandado que contradice fundadamente la existencia del contrato de arrendamiento, presupuesto fáctico de la solicitud de restitución de inmueble.

9. Regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

9.1. Desde el 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble.

Dicha regla[127] se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato

de arrendamiento. En ese orden, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato.

9.2. La anterior posición fue claramente precisada en la [sentencia T-118 de 2012](#), reiteradamente mencionada por el accionante. En esa oportunidad, le correspondió a la Sala Novena de Revisión de este tribunal estudiar si el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia de la accionante, al no permitirle ser oída en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado en su contra, debido a la falta de pago de los cánones según afirmación que se hizo en la demanda, pese a que tachó de falsos los documentos allegados con la misma como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento[128]. Además, controversió la calidad de arrendadora que afirmaba tener la demandante, al manifestar que desde hacía diez años venía poseyendo con ánimo de señora y dueña el inmueble objeto del proceso.

Dado el acervo probatorio obrante en el proceso de tutela, la Sala Novena de Revisión concluyó que el juzgado accionado incurrió en los defectos fáctico y sustantivo. En el primero, porque tomó la decisión de no escuchar a la accionante, pese a que no estaba plenamente demostrado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal; esto es, la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución. En ese orden, al no cumplir la demandante y supuesta arrendadora con la carga probatoria de demostrar el negocio jurídico mencionado, quedaba el juez impedido para limitar el derecho de defensa de la tutelante. Además, incurrió en el defecto sustantivo, porque la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2 del [parágrafo 2º](#) del artículo 424 del [Código de Procedimiento Civil](#) no tenía conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, en la medida en que existían serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

La Sala decidió, entonces, conceder la tutela de los derechos al debido proceso, a la defensa y contradicción y al acceso a la administración de justicia de la accionante. En consecuencia, dejó sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto que decidió no escuchar en el proceso a la tutelante.

9.3. En esa ocasión se analizó la regla jurisprudencial creada para armonizar con la Constitución la aplicación de los numerales 2 y 3 del [parágrafo 2º](#) del artículo 424 del entonces vigente [Código de Procedimiento Civil](#)[129], en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico. Así, fueron establecidos los siguientes parámetros:

9.3.1. Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2 y 3 del [parágrafo 2º](#) del artículo 424 del [Código de Procedimiento Civil](#), referentes al pago de los cánones de arrendamiento que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el proceso, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

9.3.2. La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2 y 3 del [artículo 424](#) del [Código de Procedimiento Civil](#), no es el resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino que es consecuencia del incumplimiento de la carga probatoria que corresponde al arrendador, consistente en demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, supuesto de hecho necesario de la norma que concede el efecto jurídico de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le atribuyen.

9.3.3. El juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante, dicho poder está condicionado a que hayan elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. De allí que esta valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente pueden generar una duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.

9.3.4. La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró que se configuraba un defecto procedimental, en los eventos en los que se le exigía al arrendatario demandado cancelar los cánones que en la demanda se afirmaban adeudados, para efectos de ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del contrato de arrendamiento. Posteriormente, diferentes salas de revisión llegaron a la conclusión de que, en el citado supuesto de hecho, se incurre simultáneamente en un defecto fáctico y en uno sustantivo.

9.4. Posteriormente, en la [sentencia T-107 de 2014](#) la Sala Novena de Revisión reiteró el anterior precedente. En esa ocasión le correspondió determinar si el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué desconoció derechos fundamentales del accionante, al negarse a oírlo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado afirmando que este no demostró haber pagado al demandante los cánones supuestamente adeudados, a pesar de que probó que el inmueble objeto de la restitución había sido secuestrado en otro proceso judicial y que su administración la estaba ejerciendo un auxiliar de la justicia (secuestre), con quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento y a quien le pagaba los cánones mensuales, encontrándose al día. Luego de repasar la jurisprudencia que de forma pacífica ha decantado este tribunal, decidió conceder la protección constitucional de los derechos al debido proceso, a la defensa y contradicción y al acceso a la administración de justicia y, en consecuencia, le ordenó a la autoridad judicial dejar sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto que decidió no escuchar al tutelante.

9.5. La misma regla jurisprudencial fue reiterada en las sentencias [T-427 de 2014\[130\]](#) y [T-340 de 2015\[131\]](#). Con todo, en dichas decisiones no fue concedido el amparo solicitado debido a que las alegaciones probatorias de los demandados en los procesos de restitución de inmueble no puso en serias dudas la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

10. La regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el [Código General del Proceso](#), cuando el fundamento de la demanda es falta de pago de la renta

10.1. Del precedente jurisprudencial señalado se puede concluir que no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del derogado [artículo 424 del Código de Procedimiento Civil\[132\]](#), deba extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.

10.2. La normativa que en la actualidad regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios es el [Código General del Proceso \(Ley 1564 de 2012\)](#). En concreto, el artículo 384 establece las reglas de procedimiento en el proceso de restitución de inmueble arrendado. En lo pertinente con la demanda y contestación de la demanda, en el tránsito legislativo se presentó una continuidad de las reglas. Veamos:

- A la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal (antes prueba anticipada), o prueba testimonial siquiera sumaria.

- Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta, el demandado 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 que se afirman adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos, o 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 directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

10.3. A continuación se comparará la regulación pertinente para corroborar la similitud entre la norma procesal derogada y la que se encuentra vigente:

[Art. 424 Código de Procedimiento Civil](#)

[Art. 384 Código General del Proceso](#)

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. Cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

PARÁGRAFO 1º. Demanda y traslado.

1. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294[133], o prueba testimonial siquiera sumaria.

[]

PARÁGRAFO 2°. Contestación, derecho de retención y consignación.

[]

2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado 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 adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel.
3. 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 de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

[]

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda

A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

[...]

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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 directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

[]

10.4. Como se indicó en el acápite anterior (supra 8) la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como supuesto fáctico, fue referida al derogado [artículo 424](#) del [Código de Procedimiento Civil](#). Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente [artículo 384](#) del [Código General del Proceso](#), resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

10.5. En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el [numeral 4](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#) no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.

11. El caso concreto: el juzgado accionado vulneró el debido proceso del accionante al no dar aplicación a la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

11.1. La Sala Quinta de Revisión encuentra que el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá vulneró los derechos fundamentales del accionante al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, al proferir los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019 y exigirle la carga de acreditar el pago de los cánones que se afirmaron adeudados en la demanda de restitución de inmueble, de acuerdo con el numeral 4, [inciso segundo](#), del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), pese a que presentó elementos de convicción que, sumados a los aportados por la parte demandante, generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

11.2. Para fundamentar la anterior conclusión, a continuación se hará una reseña de las actuaciones relevantes encontradas en el proceso referido.

11.2.1. Conforme con lo que se verifica en el expediente[\[134\]](#), el proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por L.A. y D.Y.R.R. en contra de J.E.R.R., se fundamentó en la causal de no pago de los cánones de arrendamiento[\[135\]](#), además de las cuotas de administración. Para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento con la demanda fueron adjuntadas las siguientes pruebas documentales:

- Copia de las actas No. 3 del 5 de septiembre de 1987 y No. 4 del 21 de febrero de 1988 de la junta de socios de la extinta sociedad Vestidos el T.R.R. y Cia. S. en C. (liquidada), en donde se da cuenta de la tenencia en arrendamiento de un apartamento de propiedad de la sociedad por parte del señor J.E.R. [\[136\]](#).
- Declaración extraproceso del señor B.R.M., quien se desempeñó como contador de la sociedad de la que formaron parte J.E., L.A. y D.Y.R.R., en donde se afirma la existencia de un contrato de arrendamiento ratificado por la junta de socios el 21 de febrero de 1988[\[137\]](#).
- Declaración extraproceso de la señora C.R.M., quien se desempeñó como secretaria auxiliar contable de la sociedad, en igual sentido que la anterior[\[138\]](#).
- Comunicación dirigida por D.Y. y L.A.R.R. a J.E.R.R., fechada el 20 de mayo de 2017, en la que se da por terminado el contrato de arrendamiento debido al incumplimiento del pago de los cánones causados, además de las cuotas de administración[\[139\]](#). Adicionalmente, se solicita la entrega inmediata del apartamento y a paz y salvo en lo que tiene que ver con cuotas de administración y servicios públicos domiciliarios. Al final se agrega que según acta No. 4 de la Junta de Socios de la liquidada sociedad Vestidos el T.R.R.C.S.e.C., el contrato de arrendamiento tiene como fecha de inicio el día 21 de febrero de 1988 [\[140\]](#) (negrillas fuera de texto).
- Acta No. 10 del 30 abril de 1997, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, que da cuenta de la reunión extraordinaria de los socios de la sociedad Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C. En el numeral 3 del orden del día se anuncia la proposición de liquidación de la sociedad[\[141\]](#). Entre los activos fijos se describe el apartamento objeto de la controversia, entre otros inmuebles. En el apartado referente al informe del gerente se lee: Al analizar el balance se determinó que los activos existentes sean adjudicados a los socios [D.Y. y L.A.R.R. ya que existen unas obligaciones de la Compañía con los socios y es con lo único que se les puede pagar. || Por lo anterior se ordenó a la señora R.E.R.R.G. de la Compañía para que continúe los trámites de liquidación y se haga la correspondiente adjudicación por escritura pública. || Los otorgados aceptan el reparto y la adjudicación de los bienes raíces y los derechos y las obligaciones que tales adjudicaciones originen [\[142\]](#).
- Certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con fecha del 25 de junio de 2018, en donde consta que el derecho real de dominio del apartamento objeto de la controversia sigue a nombre de la sociedad Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C., hoy liquidada. En la anotación No. 15 aparece la inscripción de una demanda de pertenencia adelantada en el Juzgado Once Civil de Circuito de Bogotá por J.E.R.R. en contra de la sociedad[\[143\]](#) (esa es la última anotación)[\[144\]](#).

11.2.2. El Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá admitió la demanda mediante auto del 10 de septiembre de 2018. En dicha providencia se lee: Se advierte a la parte demandada que no será oída en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado en la cuenta del Banco Agrario, los valores adeudados por concepto de cánones de arrendamiento endilgados en mora. De igual manera, deberá consignar aquellos que se sigan causando durante el proceso, lo anterior de conformidad con el [artículo 384](#) [del [Código General del Proceso](#)] [\[145\]](#).

11.2.3. El 5 de octubre de 2018, el señor J.E.R. se notificó personalmente[146] y, a continuación, por conducto de su apoderado judicial, interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda con la finalidad de que se revocara la actuación. En esa oportunidad, desconoció la existencia de un contrato de arrendamiento que pudiera fundamentar el proceso de restitución adelantado en su contra, además, la calidad de arrendadores de los demandantes[147]. Adicionalmente, señaló:

- En cuanto a la no existencia del contrato de arrendamiento: remarcó que el inmueble objeto de controversia pertenecía a la sociedad Vestidos el T.R.R., por lo que era a quien correspondía celebrar el contrato. Al respecto, agregó: Si como lo afirma el apoderado de los actores, el demandado no pagó los cánones de arrendamiento desde el 1º de enero de 1996 y, en efecto, existía un contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad y J.E.R.R., dicha obligación constituía una acreencia o crédito en su favor que debía aparecer en el activo de la sociedad como una cuenta por cobrar en el inventario y balance de liquidación; sin embargo, nada de esto aparece en el acta que recoge la liquidación de la sociedad y que [se] aporta con éste escrito. || Adicionalmente, si la sociedad había celebrado contrato de arrendamiento alguno con el demandado, éste debió haberse relacionado en el activo de la sociedad en el balance de liquidación y, como activo que era, debió haberse adjudicado y cedido en dicho acto para así, poderse haber ejercido los derechos que de él se derivaban para el adjudicatario. || [] en el acto de liquidación de la sociedad, siendo dicho contrato, e incluso la deuda que se dice que tiene el demandado por concepto de cánones de arrendamiento, un activo de la sociedad distinto de la propiedad del inmueble, debió ser objeto de inclusión, liquidación y adjudicación en dicho acto, circunstancia que jamás se presentó [148].

- En cuanto a la liquidación de la sociedad: planteó que la liquidación de Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C., que consta en el Acta No. 10 del 30 abril de 1997[149], y cuya disolución se dio desde el 5 de junio de 1996 según escritura pública No. 2120 de la Notaría 48 de Bogotá, implicó la desaparición de la persona jurídica y, con ello, la terminación de los actos y contratos que hubiera celebrado. Citó el artículo 238 del Código de Comercio, que regula que en el procedimiento previo de disolución el liquidador debe obtener la restitución de los bienes sociales que estén en poder de los asociados o de terceros[150]. Al respecto, señaló que [s]i hubiera existido alguna clase de contrato de arrendamiento como lo afirman los demandantes, una vez disuelta la sociedad, la liquidadora debió haber adelantado las acciones necesarias para obtener la restitución del inmueble, máxime si para esa fecha, no sólo el tiempo para la restitución debía estar más que cumplido y vencido, sino que según lo afirmado por los demandantes, el demandado no había pagado los cánones de arrendamiento lo que habilitaba y justificaba su restitución [151]. Finalmente, planteó que si se hubiera celebrado un contrato con la sociedad arrendadora y las actas y declaraciones allegadas con la demanda constituyeran prueba de ello, dicho contrato terminó en la fecha de liquidación de la sociedad por la desaparición de la misma [152].

- En cuanto al no pago de cánones de arrendamiento: cuestionó que se haga el cobro de unos cánones de arrendamiento desde agosto de 2012, por un valor mensual para ese año de \$815.424,55 que no sabe de dónde salió, cuando además se está reconociendo que dejó de pagar dicha obligación a partir del 1 de enero de 1996, tal como se afirma en el hecho sexto de la demanda[153].

- En cuanto a la existencia de un proceso de pertenencia en trámite: afirmó que omite deliberadamente el demandante manifestar e informar al Despacho que el demandado J.E.R.R., adelanta proceso verbal de declaración de pertenencia contra la sociedad VESTIDOS EL TRIUNFO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y CIA S.E.C. - LIQUIDADA y los aquí demandados en su calidad de adjudicatarios del inmueble en la liquidación de dicha sociedad, sobre el inmueble materia de este proceso [154] (mayúsculas originales).

11.2.4. Mediante auto del 14 de enero de 2019, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá declaró que el demandado, luego de notificarse personalmente, por conducto de apoderado judicial dio contestación a la demanda proponiendo excepciones previas por medio del recurso de reposición presentado. Adicionalmente, ordenó correr traslado del escrito a la parte demandante[155]. En ese orden, el apoderado de D.Y. y L.A.R.R. solicitó que, con fundamento en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, no se resuelva acerca del recurso interpuesto toda vez que el demandado no puede ser oído hasta tanto pague los cánones de arrendamiento adeudados[156].

11.2.5. Por auto del 3 de abril de 2019, el Juzgado accionado decidió: Previo a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada a través de apoderado judicial, se REQUIERE a la parte para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados conforme lo establecido en el inciso segundo del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, so pena de no tener en cuenta el escrito de reposición presentado a folios 80 a 100 del presente trámite [157] (mayúsculas originales).

11.2.6. A continuación, el apoderado judicial de J.E.R. presentó recurso de reposición en contra del auto del 3 de abril de 2019. Fundamentó su solicitud en la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, de acuerdo con la [sentencia T-118 de 2012](#)[158]. En esa oportunidad, reiteró los argumentos señalados en el recurso de reposición presentado en contra del auto admisorio de la demanda, y remarcó que los demandantes carecen de legitimación en la causa por activa para adelantar el proceso porque no ostentan la calidad de arrendadores, por lo que solicitó el proferimiento de una sentencia anticipada, de acuerdo con el inciso tercero, [numeral 3](#), del artículo [278](#) del [Código General del Proceso](#)[159].

11.2.7. Mediante auto del 20 de septiembre de 2019, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá resolvió (i) no reponer el auto del 3 de abril de 2019 porque la parte demandante cumplió con la carga probatoria que le asistía, pues obran dos actas de declaración extraproceso ante el Notario Veintitrés de Bogotá, en las que los señores B.R.M. y C.R.M. manifestaron bajo la gravedad de juramento que J.E.R. tomó el apartamento en arrendamiento desde el 5 de septiembre de 1987, con un canon de \$40.000 mensuales, que dejó de pagar desde enero de 1996. (ii) Requerir a la parte demandada para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados a la fecha, de conformidad con el [numeral 4º](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), so pena de no ser oído por el estrado judicial [\[160\]](#). Y, (iii) no acceder al recurso de apelación interpuesto por tratarse de un proceso de única instancia[161].

11.2.8. Contra la anterior decisión el apoderado judicial del demandado interpuso recurso de reposición y en subsidio el de queja, de acuerdo con el [artículo 353](#) del [Código General del Proceso](#)[162]. Por medio del auto del 6 de noviembre de 2019, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá rechazó de plano el recurso de reposición, conforme con el [artículo 318](#) del [CGP](#) y, adicionalmente, negó el recurso de queja por tratarse de un proceso de única instancia[163].

11.2.9. El 20 de noviembre de 2019, el apoderado judicial de J.E.R. contestó la demanda y propuso como excepciones de fondo la inexistencia del contrato de arrendamiento, la falta de legitimación en la causa de los demandantes para adelantar el proceso que se sigue en su contra, la inexistencia de la obligación de pago de cánones de arrendamiento, el desconocimiento de la calidad de poseedor del inmueble por haberlo poseído por más de 10 años de manera quieta, pacífica y tranquila, la prescripción del derecho derivado del supuesto contrato de arrendamiento celebrado con la sociedad, entre otras[164].

11.2.10. El 16 de diciembre de 2019, el apoderado del demandado radicó memorial solicitando la suspensión del proceso de restitución de inmueble arrendado por prejudicialidad, de acuerdo con el [numeral 1](#) del artículo [161](#) del [Código General del Proceso](#), debido a que en la actualidad cursa un proceso de pertenencia en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá que involucra el mismo bien[165].

11.3. Observa la Sala que el accionante intervino oportunamente dentro del proceso de restitución en defensa de sus derechos negando la existencia del contrato de arrendamiento y, con ello, la deuda por concepto de los cánones reclamados, además de la calidad de arrendadores de los demandantes. De las pruebas documentales aportadas con la demanda y el recurso de reposición interpuesto en contra del auto admisorio, puede observarse:

- Las actas No. 3 del 5 de septiembre de 1987 y No. 4 del 21 de febrero de 1988 de la junta de socios de la extinta sociedad Vestidos el T.R.R. y Cia. S. en C. (liquidada), permiten inferir que al menos desde el 21 de febrero de 1988, reunión en la que participó el accionante, se le entregó en arriendo el apartamento de propiedad de la sociedad, asumiendo este la obligación de pagar como canon de arrendamiento el valor correspondiente a la cuota debida al banco Granahorrar (\$40.000). Se fijó como plazo inicial del contrato hasta el 31 de diciembre de 1988. Adicionalmente se estipuló que en caso de que el arrendatario no consiguiera una nueva vivienda para esa fecha, se firmaría un contrato de arrendamiento con la sociedad, con un canon mensual. Al parecer ese segundo contrato de arrendamiento nunca se suscribió pues ninguna de las partes lo aporta al proceso. No obstante, el contrato inicial siguió vigente en el tiempo pues el arrendatario no restituyó el inmueble a la sociedad y continuó pagando los cánones de arrendamiento mensuales inicialmente pactados.
- Las declaraciones extraproceso del señor B.R.M. y la señora C.R.M., quienes trabajaron en la sociedad para la época de celebración del contrato, indican que J.E. pagó hasta la última cuota del apartamento a Granahorrar, es decir, hasta diciembre de 1995. Además, que dejó de pagar el canon de arrendamiento a partir del mes de enero de 1996.
- El acta No. 10, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, prueba que la sociedad Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C. fue liquidada el 30 abril de 1997[166]. Para ese momento el señor J.E.R. ya no era socio. En el balance, se

describieron como activos fijos de la compañía un apartamento y dos locales comerciales, además de unos pasivos con los socios A. y D.Y.R., y se determinó que los activos existentes les fueran adjudicados a los socios como forma de pago de las obligaciones. En el acta no se hace ninguna mención a la situación jurídica del inmueble cuya restitución se solicita.

- La demanda señala que el accionante dejó de cumplir la obligación de pagar los cánones de arrendamiento a partir del 1 de enero de 1996 (hecho 6). Y a continuación se afirma que [n]o obstante lo anterior, en julio 7 de 2012 las partes firman el acuerdo adjunto que, al igual fue incumplido por el demandado pues se retractó al día siguiente de haberlo realizado (hecho 7). No hay claridad acerca del posible acuerdo descrito y no obra en el expediente un documento que permita identificarlo. Lo cierto es que se plantea que los cánones adeudados que pretenden cobrarse son los causados desde agosto de 2012 hasta marzo de 2018, mes este último en que fue presentada la demanda de restitución, por un valor total de \$62.470.490,42 (hecho 8). La demanda no ofrece ninguna explicación del por qué si se reconoce que el demandado dejó de cumplir su obligación de pago desde el 1 de enero de 1996, solo hasta el 2018 se persigue la restitución del inmueble.

- El bien inmueble cuya restitución se pretende también es objeto de un proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria adelantada en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá[167], en donde actúa como demandante J.E.R.R.. La funcionaria judicial encargada del trámite informó que la demanda fue admitida mediante auto del 1 de diciembre de 2017, que los demandados L.A. y D.Y.R.R. ya se encuentran notificados, y que en la actualidad el proceso se encuentra en la diligencia tendiente a nombrar y notificar al curador ad litem que representará judicialmente a las personas indeterminadas[168].

11.4. La Sala no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, que implica que no requiere para su perfeccionamiento que este conste por escrito[169]. Sin embargo, el [numeral 1](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#) exige que, en caso de no contar con prueba documental del negocio jurídico, la demanda de restitución de inmueble arrendado se acompañe de una prueba testimonial siquiera sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción que en principio no ha sido controvertido, pero que ofrece certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia (supra 8). En el presente caso, aunque de las declaraciones extraprocesales puede inferirse una fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones (1 de enero de 1996), no obra prueba alguna que permita dilucidar que ese convenio inicialmente celebrado con la sociedad se encuentre vigente en la actualidad. O. que hay un período extenso, desde el 1 de enero de 1996 hasta marzo de 2018, mes en que fue presentada la demanda de restitución, es decir, de más de veinte años, en que el señor J.E.R. no ha pagado canon de arrendamiento alguno. En ese orden, no se encuentran argumentos que generen un convencimiento acerca de la existencia del negocio jurídico.

11.5. Como lo indicó la Sala Novena de Revisión en la [sentencia T-118 de 2012](#), es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cánones de arrendamiento (en esa ocasión habían transcurrido seis años). La tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se vea defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los trámites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas.

11.6. Es cierto que el juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado que se fundamenta en la falta de pago de la renta, hasta tanto este no demuestre estar a paz y salvo con los cánones que se afirman adeudados, siempre que obren pruebas que le permitan tener certeza acerca de la existencia del contrato. Con todo, en el presente caso, el material probatorio aportado por la parte demandada en la fase inicial del proceso de restitución, confrontado con el allegado por la demandante, genera una incertidumbre respecto de la existencia real del negocio jurídico entre los demandantes y el demandado. Esta valoración corresponde realizarla al juzgador después de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan los medios de convicción que eventualmente pueden arrojar serias dudas en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del contrato que fundamenta la pretensión.

11.7. Estos asuntos no deberían ser objeto de debate mediante una acción de tutela pues el proceso de restitución de inmueble arrendado tiene los mecanismos procesales adecuados y oportunos para permitirle al demandado, en la fase inicial, controvertir fundadamente la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de la pretensión. Una oposición en tal sentido, impide que se hagan exigibles las cargas probatorias contenidas en el [numeral 4](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#).

11.8. Entonces, la negación de la existencia del contrato de arrendamiento por parte del demandado en el proceso civil, apoyada con las pruebas documentales anexas al recurso de reposición presentado en contra del auto admisorio de la demanda, a lo que se suman los medios de convicción que fueron aportados por los demandantes, debieron motivar al juez de conocimiento para oír a J.E.R. en la fase inicial del proceso de restitución, y permitirle controvertir el supuesto fáctico que justifica la reclamación procesal. Contrario a ello, lo requirió en forma reiterativa, en los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, para que acreditara el pago de los cánones que se afirman adeudados, so pena de no ser oído en el juicio.

11.9. Cabe precisar que el hecho de que el juez le permita al demandado ejercer su derecho de defensa en la fase preliminar del proceso de restitución, le aporta en el esclarecimiento de los hechos controvertidos y en la formación del convencimiento que requiere para decidir de fondo el conflicto jurídico que le fue sometido. En esa tarea, puede encontrar probada la existencia del contrato de arrendamiento y, en coherencia con ello, hará la condena respectiva para que el arrendatario pague lo que debe. Es decir, permitir que J.E.R. se defienda desde el inicio del trámite procesal no implica que sea eximido del pago de los cánones, pues tal obligación será objeto de prueba en el transcurso del proceso de restitución de tenencia. Impedir que el accionante intervenga en el juicio y presente medios de convicción para controvertir los supuestos de hecho de la pretensión desconoce sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia. Lo anterior cobra mayor importancia si se tiene en cuenta que, de acuerdo con el numeral 9 del [Código General del Proceso](#), cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

11.10. La Sala concluye que el Juez Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá incurrió en un defecto fáctico, toda vez que tomó la decisión de no oír al señor J.E.R. a pesar de que presentó elementos de prueba que, sumados a los aportados por la parte demandante, generan una seria duda acerca de la existencia del contrato de arrendamiento.

11.11. Ahora bien, el defecto fáctico en que incurrió la autoridad judicial se manifestó en dos dimensiones (supra 6.2.). Por una parte, en el ámbito positivo comoquiera que la decisión de no escuchar al demandado estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elemento necesario para fundamentar la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a sus decisiones. Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el juzgador no valoró en su integridad el material probatorio aportado con el recurso de reposición presentado en contra del auto admisorio de la demanda y el solicitado tener como prueba, y que fuera allegado por los demandantes. Si se observa, el único argumento que da el juzgador en el auto del 20 de septiembre de 2019, para no reponer el auto del 3 de abril de 2019, es que la parte demandante cumplió con la carga probatoria que le asistía, pues obran dos actas de declaración extraproceso ante el Notario Veintitrés de Bogotá, en las que los señores B.R.M. y C.R.M., manifestaron bajo la gravedad de juramento que J.E.R. tomó el apartamento en arrendamiento desde el 5 de septiembre de 1987, con un canon de \$40.000 mensuales, que dejó de pagar desde enero de 1996. No llamó la atención del juez el tiempo transcurrido entre el incumplimiento de la obligación de pagar la renta por parte del demandado y la presentación de la demanda, lo que claramente desconoce las reglas de la sana crítica.

11.12. Entonces, la decisión del juez estuvo apoyada en pruebas que no permitían demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, circunstancia que impide la aplicación de la consecuencia legal que sirvió de fundamento a sus providencias. Se insiste en que la base de la demanda de restitución de inmueble arrendado cuando se apoya en la falta de pago de la renta, es que se encuentre demostrada la existencia del negocio jurídico, ya que ello hace parte del supuesto de hecho que regula el numeral 4, [inciso segundo](#), del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#).

11.13. El juzgador accionado también incurrió en un defecto sustantivo, porque la decisión de no oír al demandado se fundamentó en una norma cuya aplicación no resulta adecuada a la situación fáctica objeto de estudio, en tanto que el contenido del numeral 4, [inciso segundo](#), del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#) no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del juicio, pues hay serias dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre L.A. y D.Y.R. con J.E.R.. De nuevo, se reitera que las cargas probatorias contenidas en la disposición descrita no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado en que se alega la falta de pago de la renta, cuando se presenta incertidumbre sobre la existencia del negocio jurídico.

11.14. Adicionalmente, el juez incurrió en una violación directa de la Constitución al desconocer su contenido, en la medida en que en las decisiones adoptadas aplicó el numeral 4, [inciso segundo](#), del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#) al margen de la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

No es posible aplicar mecánicamente la carga procesal prevista en la disposición descrita, comoquiera que ello vulnera los derechos fundamentales al debido proceso ([art. 29 C.P.](#)), que además prevé la garantía de la defensa y la contradicción, y al acceso a la administración de justicia ([art. 229 C.P.](#)).

11.15. Finalmente, se encuentra probado el desconocimiento del precedente constitucional que ha sido reiterado por este tribunal en las sentencias [T-118 de 2012](#), [T-107 de 2014](#), [T-427 de 2014](#) y [T-340 de 2015](#), entre otras anteriores, en la medida en que han sostenido la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

11.16. Como resultado de las consideraciones precedentes, la Sala revocará las sentencias proferidas por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, el 14 de noviembre de 2019, y por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, el 10 de octubre de 2019, que negaron el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia del señor J.E.R..

En su lugar, concederá la protección de los derechos fundamentales invocados. En ese orden, dejará sin efecto todo lo actuado, a partir del auto del 3 de abril de 2019 que decidió no escuchar al accionante dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por L.A. y D.Y.R.R. en su contra.

Por lo tanto, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá deberá oír al señor J.E. y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales, valorando todos los elementos de convicción obrantes en el expediente.

12. Síntesis de la decisión

La Sala decide sobre la revisión de los fallos adoptados por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá y la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, al resolver la solicitud de tutela presentada por J.E.R.R. en contra del Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá por la violación de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia.

La solicitud de tutela fue motivada por la expedición de los autos del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por L.A. y D.Y.R.R. en su contra. En dichas providencias fue requerido para acreditar el pago de los cánones que se afirmaron adeudados, pese a que presentó elementos de convicción que, sumados a los aportados por la parte demandante, permitían generar una duda razonable sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

La Sala de Revisión reitera que las cargas probatorias contenidas en el [numeral 4](#) del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#), referentes al pago de los cánones que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el juicio, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y tal supuesto de hecho hubiera sido alegado oportunamente por este o constatado directamente por el juez.

La Sala precisa que aunque la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda -como requisito para ser oído dentro del proceso-, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, se estableció en vigencia del [artículo 424](#) del [Código de Procedimiento Civil](#), hoy derogado, esta regla es aplicable a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el [Código General del Proceso](#). El fundamento de esta determinación es la equivalencia sustancial entre los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas entre el [artículo 424](#) del [CPC](#) y el hoy vigente [artículo 384](#) del [CGP](#).

La Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional concluye que, en el presente caso, los jueces de tutela:

(i) No reconocieron la existencia de un defecto fáctico en la decisión adoptada por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá al tomar la decisión de no oír al señor J.E.R. a pesar de los elementos de prueba que reposaban en el expediente.

(ii) No advirtieron la existencia de un defecto sustantivo en las decisiones del 3 de abril y del 20 de septiembre de 2019, en la medida en que el Juzgado Treinta y Siete referido se apoyó en una norma cuya aplicación no resulta adecuada a la situación fáctica objeto de estudio. El numeral 4, [inciso segundo](#), del artículo [384](#) del [Código General del Proceso](#) no tiene conexión material suficiente con los presupuestos fácticos del juicio al existir elementos de

convicción que producen dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre L.A. y D.Y.R. con J.E.R..

(iii) Tampoco reconocieron la existencia de una violación directa de la Constitución por desconocimiento del precedente constitucional que ha sido reiterado por este tribunal en las sentencias [T-118 de 2012](#), [T-107 de 2014](#), [T-427 de 2014](#) y [T-340 de 2015](#), entre otras anteriores, al desatender la regla jurisprudencial vigente para este tipo de casos y que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la [Constitución Política](#),

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR las sentencias proferidas el 14 de noviembre de 2019 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, y el 10 de octubre de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, que negaron el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia del señor J.E.R.R.. En su lugar, CONCEDER la protección de los derechos invocados.

SEGUNDO. DEJAR SIN EFECTO todo lo actuado, a partir del auto del 3 de abril de 2019 que decidió no escuchar a J.E.R.R. dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado en su contra por L.A.R.R. y D.Y.R.R.. Por lo tanto, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá deberá oír al señor J.E. y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

TERCERO. DEVOLVER el expediente del proceso de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía radicado 110014003037-2018-00442-00 al Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá.

CUARTO. LÍBRESE por Secretaría General la comunicación prevista en el [artículo 36](#) del [Decreto 2591 de 1991](#).

N., comuníquese y cúmplase.

ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

Magistrado

GLORIA STELLA ORTÍZ DELGADO

Magistrada

CRISTINA PARDO SCHLESINGER

Magistrada

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

[1] El expediente de la referencia fue seleccionado para revisión por la Sala de Selección de Tutelas Número Uno, mediante auto proferido el 31 de enero de 2020 y notificado el 14 de febrero de 2020 (folios 5 al 17 del cuaderno de revisión).

[2] D.N.A.G.M.. El poder para actuar obra a folios 1 y 2 del cuaderno principal. En adelante, los folios a que se haga referencia corresponderán al cuaderno principal a menos que se señale otra cosa.

[3] Proceso identificado con el radicado No. 110014003-037-2018-00442-00.

[4] El auto referido señala que el proceso será tramitado en única instancia por haberse alegado como causal de restitución sólo la mora en el pago del canon de arrendamiento, de acuerdo con el [artículo 384](#) del [Código General del Proceso](#) ((folio 3)).

[5] Folios 3 y 4. El auto admisorio de la demanda fue notificado por anotación en el estado No. 116 del 11 de septiembre de 2018 (folio 4).

[6] La providencia señala: Previo a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada a través de apoderado judicial, se REQUIERE a la parte para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados conforme lo establecido en el inciso segundo del numeral 4° del artículo 384 del [Código General del Proceso](#), so pena de no tener en cuenta el escrito de reposición presentado a folios 80 a 100 del presente trámite (negrillas fuera de texto) (folio 5). El auto fue notificado por anotación en el estado No. 38 del 4 de abril de 2019.

[7] Folio 20. El auto fue notificado por anotación en el estado No. 38 del 4 de abril de 2019.

[8] Folio 20.

[9] Folio 20.

[10] El auto obra a folios 6 al 9, y se notificó por anotación en el estado No. 112 del 23 de septiembre de 2019.

[11] Proceso de pertenencia radicado 110013103-011-2017-00535-00.

[12] En la demanda se señaló que en dicha providencia la Corporación se ocupó del derecho que tiene el arrendatario demandado a ser oído en el proceso en los siguientes términos: 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 (folio 23).

[13] Folios 22 y 23. Al respecto, se precisó: En las mencionadas declaraciones extrajuicio se indica que quien supuestamente entregó en arrendamiento fue la sociedad y que dicha sociedad se disolvió y liquidó, es decir, dejó de existir desde el año 1997. En ninguna parte existe constancia alguna acerca de que haya cedido a los demandantes el contrato .

[14] Folio 23. Como prueba de la liquidación de la sociedad señalada, aportó copia del auto del 19 de septiembre de 2019 proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el marco de un proceso verbal de pertenencia iniciado por J.E.R.R. en contra de Vestidos el T.R.R. y Cia. S. en C. y otros. En dicha providencia, en segunda instancia, se confirmó la decisión que declaró fundada la excepción previa de inexistencia del demandado y se revocó la parte concerniente a la terminación de la actuación, disponiendo que el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, juez de primera instancia, continúe el proceso (folios 10 al 17).

[15] Folio 43.

[16] El auto obra a folio 40. A folios 44 al 48 obra copia de los telegramas No. 1081 al 1085 con sello de envío del 7 octubre de 2019, emitidos por el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá con destino a L.Á.T.G. (apoderado demandantes), L.A.T.T. y N.A.G.M. (apoderados demandado), L.A.R.R. y D.Y.R.R. (demandantes) y J.E.R.R. (demandado).

[17] La respuesta obra a folio 51.

[18] Folio 51.

[19] El fallo obra a folios 52 al 55.

[20] Folio 54, reverso.

[21] El escrito obra a folios 62 al 68.

[22] Folio 63.

[23] El fallo obra a folios 3 al 6 del expediente de impugnación.

[24] Se refiere a las declaraciones extrajudiciales de B.R.M. y C.R.M. (folio 5 del cuaderno de impugnación).

- [25] Folio 6 del cuaderno de impugnación.
- [26] Folios 24 al 26 del cuaderno de revisión.
- [27] Folio 33 del cuaderno de revisión.
- [28] Folio 31 del cuaderno de revisión.
- [29] Folios 44 y 45 del expediente de revisión.
- [30] Folios 48 y 49 del expediente de revisión.
- [31] Consultado el proceso virtual en la página web de la Rama Judicial se encontró que la última actuación corresponde al archivo definitivo del proceso el 8 de marzo de 2019 (fecha de consulta 17 de septiembre de 2020).
- [32] Folios 51 y 52 del expediente de revisión.
- [33] Agregó que de acuerdo con el [Código de Comercio](#) que regula el tema de las sociedades en nuestro país, no resulta posible que la sociedad, a estas alturas y sin que se designe un nuevo liquidador, pudiera incoar la acción.
- [34] Se refiere al concepto de la Superintendencia de Sociedades contenido en el oficio 220-004286 del 2 de febrero de 2010 (folio 85 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00).
- [35] El [artículo 86](#) de la [Constitución Política](#) establece que la acción de tutela es un mecanismo de defensa al que puede acudir cualquier persona para reclamar la protección inmediata de sus derechos fundamentales. El [artículo 10](#) del [Decreto 2591 de 1991](#) dispone que dicha acción podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí mismo o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos .
- [36] La legitimación en la causa por pasiva en sede de tutela se refiere a la aptitud legal que tiene la persona contra la que se dirige la acción, trátase de una autoridad pública o de un particular, según los artículos 86 Superior y 5 del Decreto 2591 de 1991, y quien está llamada a responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental, cuando esta resulte demostrada.
- [37] Este acápite es tomado de la sentencia SU-516 de 2019.
- [38] El inciso quinto del artículo 86 establece que la tutela también procede, en los casos que señale el legislador, contra particulares encargados de la prestación de servicios públicos, o cuando afecten el interés colectivo, o respecto de quienes el accionante se halle en estado de indefensión o de subordinación.
- [39] Corte Constitucional, sentencia SU-425 de 2016.
- [40] El [artículo 116](#) de la [Constitución](#) les asigna la función de administrar justicia.
- [41] Corte Constitucional, sentencias [T-441 de 2003](#), [T-462 de 2003](#), [T-771 de 2003](#), [T-949 de 2003](#), [C-590 de 2005](#) y [T-018 de 2008](#), [T-743 de 2008](#), [T-310 de 2009](#), [T-451 de 2012](#), [SU-424 de 2016](#), [SU-037 de 2019](#) y [T-078 de 2019](#), entre muchas otras, mediante las cuales la posición fijada ha sido reiterada.
- [42] Corte Constitucional, sentencias [T-310 de 2009](#), [T-451 de 2012](#) y [T-283 de 2013](#).
- [43] Corte Constitucional, [sentencia T-555 de 2009](#).
- [44] Este acápite es tomado de la sentencia SU-566 de 2019.
- [45] Corte Constitucional, [sentencia C-590 de 2005](#).
- [46] Corte Constitucional, sentencias [T-173 de 1993](#) y [C-590 de 2005](#).
- [47] Corte Constitucional, [sentencia SU-115 de 2018](#).

[48] Esta regla se desprende de la función unificadora de la Corte Constitucional ejercida a través de sus salas de selección. Así, debe entenderse que si un proceso no fue seleccionado para su revisión, se encuentra acorde con los derechos fundamentales.

[49] Este acápite es tomado de la sentencia SU-566 de 2019.

[50] Corte Constitucional, [sentencia C-590 de 2005](#), reiterada sucesivamente, entre otras, en la [sentencia SU-037 de 2019](#).

[51] Corte Constitucional, [sentencia SU-424 de 2016](#).

[52] En la [sentencia T-324 de 1996](#) dijo la Sala Tercera de Revisión: [] sólo en aquellos casos en los cuales el acto que adscribe la competencia resulte ostensiblemente contrario a derecho, bien por la notoria y evidente falta de idoneidad del funcionario que lo expidió, ora porque su contenido sea abiertamente antijurídico, el juez constitucional puede trasladar el vicio del acto habilitante al acto que se produce en ejercicio de la atribución ilegalmente otorgada. Sólo en las condiciones descritas puede el juez constitucional afirmar que la facultad para proferir la decisión judicial cuestionada no entra dentro de la órbita de competencia del funcionario que la profirió y, por lo tanto, constituye una vía de hecho por defecto orgánico.

[53] Corte Constitucional, sentencias [T-008 de 1998](#), [T-937 de 2001](#), [SU-159 de 2002](#), [T-996 de 2003](#) y [T-196 de 2006](#).

[54] En razón del principio de independencia judicial, el campo de intervención del juez de tutela por defecto fáctico es supremamente restringido.

[55] En la [sentencia SU-159 de 2002](#) señaló la Corte: [] opera cuando la decisión que toma el juez desborda el marco de acción que la Constitución y la ley le reconocen al apoyarse en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto, bien sea, por ejemplo (i.) porque ha sido derogada y ya no produce ningún efecto en el ordenamiento jurídico, (ii.) porque ella es claramente inconstitucional y el funcionario se abstuvo de aplicar la excepción de inconstitucionalidad, (iii.) porque su aplicación al caso concreto es inconstitucional, (iv.) porque ha sido declarada inexecutable por la propia Corte Constitucional o, (v.) porque, a pesar de estar vigente y ser constitucional, no se adecua a la circunstancia fáctica a la cual se aplicó, porque a la norma aplicada, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador.

[56] En la [sentencia SU-014 de 2001](#) advirtió la Corte: Es posible distinguir la sentencia violatoria de derechos fundamentales por defectos propios del aparato judicial presupuesto de la vía de hecho, de aquellas providencias judiciales que aunque no desconocen de manera directa la Constitución, comportan un perjuicio iusfundamental como consecuencia del incumplimiento por parte de distintos órganos estatales de la orden constitucional de colaborar armónicamente con la administración de justicia con el objeto de garantizar la plena eficacia de los derechos constitucionales. Se trata de una suerte de vía de hecho por consecuencia, en la que el juez, a pesar de haber desplegado los medios a su alcance para ubicar al procesado, actuó confiado en la recta actuación estatal, cuando en realidad ésta se ha realizado con vulneración de derechos constitucionales, al inducirlo en error. En tales casos vía de hecho por consecuencia se presenta una violación del debido proceso, no atribuible al funcionario judicial, en la medida en que no lo puede apreciar, como consecuencia de la actuación inconstitucional de otros órganos estatales.

[57] La decisión sin motivación se configura en una de las causales de procedibilidad de la acción de tutela, en tanto la motivación es un deber de los funcionarios judiciales, así como su fuente de legitimidad en un ordenamiento democrático. Cfr. Corte Constitucional, [sentencia T-114 de 2002](#).

[58] Corte Constitucional, [sentencia T-292 de 2006](#). Conforme con la [sentencia T-018 de 2008](#), el desconocimiento del precedente constitucional [se presenta cuando] la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. También ver sentencias [SU-640 de 1998](#), [T-462 de 2003](#), [T-1285 de 2005](#) y [T-292 de 2006](#).

[59] Corte Constitucional, sentencia T-208A de 2018.

[60] Corte Constitucional, [sentencia SU-037 de 2019](#).

[61] Corte Constitucional, [Sentencia T-522 de 2001](#).

[62] Corte Constitucional, [sentencia T-031 de 2016](#).

[63] Corte Constitucional, [sentencia T-809 de 2010](#).

- [64] Corte Constitucional, [sentencia T-231 de 2007](#), entre otras.
- [65] Corte Constitucional, sentencias [T-231 de 2007](#) y [T-933 de 2003](#).
- [66] Corte Constitucional, [sentencia C-590 de 2005](#).
- [67] Folio 38.
- [68] Folio 145, reverso, del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.
- [69] Folios 22 y 23. Al respecto, se precisó: En las mencionadas declaraciones extrajuicio se indica que quien supuestamente entregó en arrendamiento fue la sociedad y que dicha sociedad se disolvió y liquidó, es decir, dejó de existir desde el año 1997. En ninguna parte existe constancia alguna acerca de que haya cedido a los demandantes el contrato .
- [70] En lo que respecta al defecto procedimental absoluto este Tribunal ha establecido que se materializa cuando el juez se aparta por completo del procedimiento establecido legalmente para el trámite de un asunto específico, ya sea porque: i) se ciñe a un trámite completamente ajeno al pertinente desvía el cauce del asunto , o ii) omite etapas sustanciales del procedimiento establecido legalmente, afectando el derecho de defensa y contradicción de una de las partes del proceso , o porque iii) pasa por alto realizar el debate probatorio, natural en todo proceso, vulnerando el derecho de defensa y contradicción de los sujetos procesales al no permitirles sustentar o comprobar los hechos de la demanda o su contestación, con la consecuente negación de sus pretensiones en la decisión de fondo y la violación a los derechos fundamentales . Corte Constitucional, [sentencia T-620 de 2013](#).
- [71] Este apartado es tomado de la sentencia SU-516 de 2019.
- [72] Corte Constitucional, [sentencia SU-210 de 2017](#).
- [73] Corte Constitucional, sentencias [T-008 de 1998](#), C-984 de 1999 y [T-156 de 2009](#).
- [74] Corte Constitucional, sentencias [SU-515 de 2013](#), [SU-168 de 2017](#), [SU-210 de 2017](#), [SU-632 de 2017](#), SU-116 de 2018 y SU-516 de 2019.
- [75] Corte Constitucional, [sentencia T-800 de 2006](#).
- [76] Corte Constitucional, [sentencia T-205 de 2004](#).
- [77] Corte Constitucional, sentencias [T-158 de 1993](#), [T-804 de 1999](#), [SU-159 de 2002](#) y [T-800 de 2006](#).
- [78] Corte Constitucional, [sentencia T-189 de 2005](#).
- [79] Corte Constitucional, [sentencia SU-159 de 2002](#).
- [80] Corte Constitucional, sentencias [T-814 de 1999](#), [T-842 de 2001](#), [T-462 de 2003](#) y [T-790 de 2010](#).
- [81] Corte Constitucional, [sentencia T-018 de 2008](#).
- [82] Corte Constitucional, [sentencia T-086 de 2007](#).
- [83] Corte Constitucional, [sentencia T-231 de 1994](#).
- [84] Corte Constitucional, sentencias [T-807 de 2004](#), [T-790 de 2010](#) y [T-510 de 2011](#).
- [85] Corte Constitucional, sentencias [T-114 de 2002](#), [T-1285 de 2005](#) y [T-086 de 2007](#).
- [86] Corte Constitucional, sentencias [SU-640 de 1998](#), [T-462 de 2003](#), [T-1285 de 2005](#) y [T-292 de 2006](#).
- [87] En la [sentencia T-808 de 2007](#) se expuso que en cualquiera de estos casos debe estarse frente a un desconocimiento claro y ostensible de la normatividad aplicable al caso concreto, de manera que la desconexión entre la voluntad del ordenamiento y la del funcionario judicial sea notoria y no tenga respaldo en el margen de autonomía e independencia que la Constitución le reconoce a los jueces ([Art. 230 C.P.](#)). Debe recordarse además, que el amparo constitucional en estos casos no puede tener por objeto lograr interpretaciones más favorables para quien tutela, sino exclusivamente, proteger los

derechos fundamentales de quien queda sujeto a una providencia que se ha apartado de lo dispuesto por el ordenamiento jurídico .

- [88] Corte Constitucional, sentencias [T-572 de 1994](#) y [SU-159 de 2002](#).
- [89] Corte Constitucional, sentencias [T-572 de 1994](#), [SU-172 de 2000](#) y [SU-174 de 2007](#).
- [90] Corte Constitucional, [sentencia T-100 de 1998](#).
- [91] Corte Constitucional, sentencias [T-1101 de 2005](#) y [T-051 de 2009](#).
- [92] Corte Constitucional, sentencias [T-765 de 1998](#), [T-001 de 1999](#) y [T-462 de 2003](#).
- [93] Corte Constitucional, sentencias [T-079 de 1993](#) y [T-066 de 2009](#).
- [94] Este apartado es tomado de la [sentencia T-041 de 2018](#).
- [95] Corte Constitucional, [sentencia T-458 de 2007](#).
- [96] Corte Constitucional, [sentencia T-436 de 2009](#).
- [97] Corte Constitucional, [sentencia T-055 de 1997](#).
- [98] Corte Constitucional, sentencias [T-231 de 1994](#), [T-442 de 1994](#), [T-008 de 1998](#), [T-025 de 2001](#), [SU-159 de 2002](#), [T-109 de 2005](#), [T-264 de 2009](#), [T-114 de 2010](#) y [SU-198 de 2013](#), entre otras. En esta última la Sala Plena indicó: [] la intervención del juez de tutela, en relación con el manejo dado por el juez de conocimiento es, y debe ser, de carácter extremadamente reducido. El respeto por los principios de autonomía judicial y del juez natural, impiden que el juez de tutela realice un examen exhaustivo del material probatorio .
- [99] Corte Constitucional, [sentencia T-442 de 1994](#). En esa oportunidad la Sala Segunda de Revisión afirmó: [] si bien el juzgador goza de un gran poder discrecional para valorar el material probatorio en el cual debe fundar su decisión y formar libremente su convencimiento, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica [], dicho poder jamás puede ser arbitrario; su actividad evaluativa probatoria supone necesariamente la adopción de criterios objetivos, racionales, serios y responsables. No se adecua a este desideratum, la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente .
- [100] Corte Constitucional, [sentencia SU-159 de 2002](#).
- [101] Corte Constitucional, sentencias [T-442 de 1994](#) y [SU-159 de 2002](#).
- [102] Estos errores han sido nombrados por la Corte Suprema de Justicia como falso juicio de identidad y falso raciocinio.
- [103] Corte Constitucional, [sentencia C-622 de 1998](#). En la doctrina, se denomina sana crítica al conjunto de reglas que el juez observa para determinar el valor probatorio de la prueba. Estas reglas no son otra cosa que el análisis racional y lógico de la misma. Es racional, por cuanto se ajusta a la razón o el discernimiento humano. Es lógico, por enmarcarse dentro de las leyes del conocimiento. Dicho análisis se efectúa por regla general mediante un silogismo, cuya premisa mayor la constituyen las normas de la experiencia y la menor, la situación en particular, para así obtener una conclusión. A.C., J. (2015). Manual de Derecho Procesal Civil, Teoría General del Proceso, Tomo VI. Bogotá: Editorial Temis. P. 66.
- [104] G.F., A. (2009). Introducción a la teoría general de la prueba. Bogotá: Señal Editora, Universidad del Rosario, Ediciones Rosaristas. P. 232.
- [105] L.B., H. (2008). Procedimiento Civil, T.I.. Segunda Edición. Bogotá: D.E.. P. 79.
- [106] M.S., L. (2001). Fundamentos de pruebas judicial civil. Barcelona: J.M. B.E.. P. 437.
- [107] Corte Constitucional, [sentencia T-464 de 2001](#).
- [108] Corte Constitucional, [sentencia T-233 de 2007](#).

[109] En este apartado se sigue de cerca la sentencia SU-516 de 2019.

[110] Corte Constitucional, sentencias [SU-198 de 2013](#), [T-310 de 2009](#) y [T-555 de 2009](#)

[111] Corte Constitucional, [sentencia T-888 de 2010](#). Posición reiterada en la [sentencia SU-069 de 2018](#).

[112] En la [sentencia C-590 de 2005](#) dijo la Corte que se deja de aplicar una disposición iusfundamental en los casos en que [] si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales .

[113] Corte Constitucional, sentencias [T-765 de 1998](#) y [T-001 de 1999](#). Los derechos de aplicación inmediata están consagrados en el [artículo 85](#) de la [Constitución](#). Ellos son: la vida, la integridad personal, la igualdad, la personalidad jurídica, la intimidad, el buen nombre, la honra, el libre desarrollo de la personalidad, la libertad, incluyendo la libertad de conciencia, de cultos y de expresión, de petición, la libertad de escoger profesión u oficio, la libertad personal, la libre circulación, el debido proceso, el habeas corpus, la segunda instancia en materia penal, la no incriminación, la inviolabilidad del domicilio, de reunión, de asociación y los derechos políticos.

[114] Ver, entre otras, las sentencias [T-199 de 2009](#), [T-590 de 2009](#) y [T-809 de 2010](#).

[115] En la [sentencia C-590 de 2005](#) se reconoció autonomía a esta causal de procedibilidad de la acción de tutela y se establecieron algunos criterios para su aplicación.

[116] En la [sentencia T-522 de 2001](#), se dijo que la solicitud debía ser expresa.

[117] Corte Constitucional, sentencias [T-927 de 2010](#) y [T-522 de 2001](#).

[118] En la [sentencia C-335 de 2008](#) la Corporación sostuvo que reconocerle fuerza vinculante a la jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado y la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, redundaría en una mayor coherencia del sistema jurídico colombiano, lo cual no se contradice con imperativos de adaptación a los cambios sociales y económicos. De igual manera, la vinculatoriedad de los precedentes garantiza de mejor manera la vigencia del derecho a la igualdad ante la ley de los ciudadanos, por cuanto casos semejantes son fallados de igual manera. Así mismo, la sumisión de los jueces ordinarios a los precedentes sentados por las Altas Cortes asegura una mayor seguridad jurídica para el tráfico jurídico entre los particulares .

[119] Corte Constitucional, sentencias [SU-640 de 1998](#) y [SU-168 de 1999](#). El funcionario judicial en su tarea decisoria no puede apartarse de un precedente constitucional, salvo que exista un motivo suficiente que justifique su inaplicación en un caso concreto (como, por ejemplo, un cambio de legislación, un cambio de las circunstancias sociales, un escenario fáctico distinto, etc.), previo cumplimiento de una carga seria de argumentación que explique de manera completa, pertinente, suficiente y conexa las razones por las que se desatiende. En la [sentencia T-468 de 2003](#) se explicó: La motivación requiere entonces el cumplimiento de varias condiciones que le dotan de plena legitimidad. En efecto, ella debe ser: (i) completa, (ii) pertinente, (iii) suficiente y (iv) conexa. Es completa cuando se invocan todos los fundamentos de hecho y de derecho que amparan la decisión; es pertinente si resulta jurídicamente observable; es suficiente cuando por sí misma es apta e idónea para decidir un asunto sometido a controversia y; es conexa si se relaciona directamente con el objeto cuestionado .

[120] Este apartado es tomado de la [sentencia T-640 de 2017](#).

[121] Corte Constitucional, [sentencia SU-026 de 2012](#).

[122] Como, por ejemplo, un cambio de legislación, un cambio de las circunstancias sociales, un escenario fáctico distinto, etc.

[123] En la [sentencia T-468 de 2003](#) se explicó: En este contexto, surge como elemento preponderante que todo cambio o inaplicación de un precedente judicial de tipo vertical a partir de la presencia de diversos supuestos fácticos o en razón del cambio de legislación debe estar plenamente motivado, en aras de salvaguardar el principio constitucional de interdicción de la arbitrariedad, convirtiéndose el conocimiento de los argumentos judiciales, en una herramienta ciudadana de control sobre la legitimidad de las decisiones proferidas por el juzgador. || La motivación requiere entonces el cumplimiento de varias condiciones que le dotan de plena legitimidad. En efecto, ella debe ser: (i) completa, (ii) pertinente, (iii) suficiente y (iv) conexa. Es completa cuando se invocan todos los fundamentos de hecho y de derecho que amparan la decisión; es pertinente si resulta jurídicamente observable; es suficiente cuando por sí misma es apta e idónea para decidir un asunto sometido a

controvertida y; es conexa si se relaciona directamente con el objeto cuestionado. || Por consiguiente, si un juez de tutela pretende inaplicar la doctrina constitucional que sobre una materia en específico ha establecido esta Corporación, no sólo debe motivar la decisión de manera completa, pertinente, suficiente y conexa, sino que también tiene que probar la diversidad de los supuestos fácticos o de las circunstancias de hecho que conlleven a otorgar un tratamiento desigual y/o la existencia de una nueva legislación que modifique las consecuencias jurídicas aplicables al caso controvertido .

[124] Corte Constitucional, [sentencia T-217 de 2013](#).

[125] Corte Constitucional, [sentencia C-335 de 2008](#). Más recientemente, pueden consultarse los Autos 186 de 2017 y 272 de 2020. En el primero de ellos, la Sala Plena señaló: [] la jurisprudencia constitucional ha precisado los parámetros que permiten determinar si en un caso es aplicable un precedente o no. En ese sentido, se ha establecido que es necesaria la comprobación de la presencia de los siguientes elementos esenciales: i) que en la ratio decidendi de la sentencia anterior se encuentre una regla jurisprudencial aplicable al caso a resolver; ii) que esta ratio resuelva un problema jurídico semejante al propuesto en el nuevo caso y iii) que los hechos del caso sean equiparables a los resueltos anteriormente (cursivas y negrillas originales). Por su parte, en el Auto 272 de 2020 sostuvo: [] la Corte ha precisado que (i) la acreditación del desconocimiento de la jurisprudencia de la Sala Plena requiere de dos elementos de comparación (1) la ratio decidendi de la sentencia emitida por la Sala Plena y (2) la ratio de la sentencia cuya nulidad se alega, los cuales resultan suficientes para establecer si la última confrontó o desconoció la primera; y (ii) el desconocimiento de la jurisprudencia en vigor de las salas de revisión como causal de nulidad está condicionado a la existencia de un precedente jurisprudencial consolidado, lo cual comporta una mayor exigencia en su acreditación, puesto que se requiere una pluralidad de decisiones anteriores (precedentes) que traten problemas jurídicos análogos con presupuestos fácticos idénticos, frente a los cuales adopta de manera uniforme la misma regla de decisión (cursivas originales, negrillas fuera de texto).

[126] Corte Constitucional, [sentencia T-1092 de 2007](#), reiterada en la [sentencia T-597 de 2014](#), entre otras.

[127] La sentencia fundadora de esta línea es la [T-838 de 2004](#). Posteriormente ha sido desarrollada y concretada en las sentencias [T-162 de 2005](#), [T-494 de 2005](#), [T-035 de 2006](#), [T-326 de 2006](#), [T-601 de 2006](#), [T-150 de 2007](#), [T-808 de 2009](#), [T-067 de 2010](#), [T-118 de 2012](#), [T-107 de 2014](#), [T-427 de 2014](#) y [T-340 de 2015](#).

[128] Se indica en la providencia que con la demanda de restitución de inmueble arrendado se adjuntaron como pruebas: (i) tres declaraciones sumarias rendidas ante la Notaría Cuarta del Circulo de Cartagena, y (ii) un acta de conciliación adelantada ante el Centro de Conciliación de la Universidad R.N. en la que la presunta arrendataria aceptó deber varios cánones de arrendamiento a la demandante.

[129] El [artículo 424](#) del [CPC](#) señalaba: PARÁGRAFO 2º. Contestación, derecho de retención y consignación. || [] || 2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado 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 adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel. || 3. 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 de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo (negrillas fuera de texto). En las sentencias [C-070 de 1993](#) y [C-056 de 1996](#), en su orden, este tribunal declaró exequibles los numerales 2 y 3 del [parágrafo segundo](#) del artículo [424](#) del [Código de Procedimiento Civil](#), modificados por el artículo 1, numeral 227, del Decreto 2282 de 1989.

[130] Correspondió a la Sala Sexta de Revisión determinar si los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia del accionante fueron vulnerados por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, al no haberlo oído en juicio dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, pese a haber controvertido la legitimación en la causa de la demandante.

[131] Correspondió a la Sala Sexta de Revisión determinar si el Juzgado Primero Civil Municipal de G. vulneró los derechos al debido proceso, a la defensa, al acceso a la administración de justicia y la igualdad procesal del arrendatario demandado por mora en el pago de los cánones, al no escucharlo en el proceso hasta que demostrara el pago del valor discutido, a pesar de que este cuestionó la existencia del contrato de arrendamiento en la fase inicial del trámite.

[132] El [artículo 424](#) del [Código de Procedimiento Civil](#) fue derogado por el [literal c\)](#) del artículo [626](#) de la [Ley 1564 de 2012](#), [Código General del Proceso](#).

[133] El artículo 294 del Código de Procedimiento Civil estableció el interrogatorio de parte como prueba anticipada.

[134] Proceso de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía radicado 110014003037-2018-00442-00. La demanda fue presentada el 21 de marzo de 2018.

[135] En el hecho 8 de la demanda se señalan como cánones adeudados: de agosto a diciembre de 2012, por valor de \$815.424,55; de enero a diciembre de 2013, por valor de \$831.243,78; de enero a diciembre de 2014, por valor de \$861.667,30; de enero a diciembre de 2015, \$920.002,18; de enero a diciembre de 2016, por valor de \$972.902,31; de enero a diciembre de 2017, por valor de \$1.012.694,01; de enero a marzo de 2018, por valor de \$1.070.417,57, para un total de \$62.470.490,42. El valor de los cánones de arrendamiento se presentan actualizados según el IPC (folio 55 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00). En los hechos 6 y 7 de la demanda se afirma que aunque el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento a partir del 1 de enero de 1996, en junio 7 de 2012 las partes contratantes llegaron a un acuerdo, que igualmente fue incumplido por el demandado (ibidem.).

[136] En el acta de reunión de socios No. 3 del 5 de septiembre de 1987 se lee: El socio gestor y gerente pregunta a los socios presentes que al retirarse el socio E.R. como socio activo qué determinación se debía tomar sobre el apartamento que él está ocupando. Tomó la palabra el socio A.R. y dijo que como la sociedad está pagando un préstamo a Granahorrar sobre ese apartamento de cuotas mensuales de casi \$40.000, lo más conveniente sería que él firmara un contrato de arrendamiento con la compañía por valor de \$40.000 mensuales a partir de septiembre 5 de 1987[,] propuesta que fue aprobada por todos los socios presentes [J.R.B., E.R. de R., A.R., D.Y.R.] (folios 12 y 13 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00). En el acta de reunión de socios No. 4 del 21 de febrero de 1988 se lee: En relación con el apartamento de propiedad de la sociedad ubicado en la calle [] el socio J.E.R.R. seguirá ocupando el apartamento con un canon de arrendamiento según valor de cuota a Granahorrar puesto que el socio lo propuso así, mientras él consigue nueva vivienda, este plazo será máximo hasta el 31 de diciembre de 1988. || En caso de que el señor J.E.R.R. no haya conseguido nueva vivienda [en] la fecha señalada, [] firmará un contrato de arrendamiento con la sociedad, con un canon de arrendamiento mensual (folio 19 ib.). A esta última reunión asistieron J.R.B. y R.E.R. de R. como socios gestores, y como socios activos J.E.R., D.Y.R. y L.A.R..

[137] En el acta No. 2078 de declaración extraproceso del 26 de diciembre de 2017 de la Notaría 23 de Bogotá, se lee: Sí es de mi pleno conocimiento que la sociedad VESTIDOS EL TRIUNFO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y CIA S.E.C. le entregó al señor J.E.R.R., en calidad de arrendamiento, el apartamento []. Me consta que el apartamento fue entregado en arrendamiento al señor J.E.[], el día 5 de septiembre del año 1987. [] En cuanto al canon de arrendamiento me consta que fue [de] unos \$40.000,00 mensuales pero además, [] el arrendatario debía cancelar el agua, la luz, el teléfono y la administración. [] me consta que el contrato de arrendamiento fue ratificado por la Junta de Socios de VESTIDOS EL TRIUNFO [] el día 21 de febrero de 1988, porque yo me encontraba allí. [] Tengo entendido que el señor J.E.[] pagó hasta la última cuota del apartamento a Granahorrar, esto es, [] hasta diciembre de 1995. [] Es de mi pleno conocimiento que el señor J.E.[] dejó de pagar el canon de arrendamiento a partir del mes de enero del año 1996 y hasta la fecha. Las razones las desconozco. [] me consta que la sociedad VESTIDOS EL TRIUNFO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y CIA S.E.C. fue liquidada definitivamente el 30 de abril del año 1997. También me consta que sus bienes, entre ellos el apartamento [], fueron adjudicados a los socios L.A.R.R. y D.Y.R.R., porque para esa fecha J.E.[] ya se había retirado y los derechos adquiridos por sus hermanos [] (mayúsculas originales) (folio 23 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00).

[138] En el acta No. 2079 de declaración extraproceso del 26 de diciembre de 2017 de la Notaría 23 de Bogotá, se reitera lo afirmado por B.R.M. (folios 26 al 28 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00).

[139] A folio 49 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00 aparece una certificación firmada por la administradora del conjunto multifamiliar S.M., en la que se indica que la compañía Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C., propietaria del apartamento objeto de discusión, al 27 de agosto de 2013 adeuda por administración y otros conceptos \$8.338.575,70. A folio 216 del mismo proceso, aparece otra certificación con fecha del 3 de octubre de 2019, en la que la administradora señala que el estado de la cartera del apartamento supera los límites de morosidad.

[140] Folio 47 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00. A folio 48 obra la constancia de entrega de la comunicación con fecha del 31 de mayo de 2017.

[141] Aparecen como socios gestores J.S. y R.E.R.R. y como socios comanditarios D.Y. y L.A.R.R.. Para ese momento J.E.R.R. ya no era socio.

[142] Folios 52 y 53 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00. También la gerente informó sobre la situación de la sociedad. Señaló: [] ésta se disolvió desde el 5 de junio de 1996 según escritura pública No. 2120 de la Notaría cuarenta y ocho del circuito de Bogotá, y desde esa fecha la sociedad no volvió a tener actividades comerciales sino que su liquidación se dedicó a cobrar la poca cartera que existía y a cancelar los proveedores y acreedores tanto en dinero como en inventario de mercancía existentes (folio 52 *ibíd.*).

[143] Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio radicado 110013103-011-2017-00535-00.

[144] Folios 68 al 73 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[145] Folio 78 *ibíd.* Aparece constancia de que la providencia fue notificada por anotación en el estado No. 116 fijado el 11 de septiembre de 2019.

[146] Folio 79 *ibíd.*

[147] El escrito y sus anexos obran a folios 80 al 100 *ibíd.*

[148] Folio 83 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00. Mencionó que la sociedad fue disuelta el 5 de junio de 1996.

[149] Folios 90 al 100 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[150] Argumento que apoya en el concepto de la Superintendencia de Sociedades contenido en el oficio 220-004286 del 2 de febrero de 2010 (folio 85 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00).

[151] Folio 85 *ibíd.*

[152] Folio 86 *ibíd.*

[153] Folio 82 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[154] Folio 86 *ibíd.* El proceso de pertenencia cursa en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 110013103-011-2017-00535-00.

[155] Folio 102 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[156] Folio 104 *ibíd.* El mismo argumento es reiterado por el apoderado judicial de los demandantes en todos los traslados que se le hacen en el curso de la fase inicial del proceso.

[157] Folio 108 *ibíd.* Aparece constancia de que la providencia fue notificada por anotación en el estado No. 38 fijado el 4 de abril de 2019.

[158] Folios 109 al 120 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[159] El inciso tercero, [numeral 3](#), del artículo [278](#) del [Código General del Proceso](#) establece: En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes casos: [] 3. Cuando se encuentre probada [] la carencia de legitimación en la causa .

[160] Folio 145, reverso, del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[161] Folios 144 y 145 *ibíd.* Aparece constancia de que la providencia fue notificada por anotación en el estado No. 112 fijado el 23 de septiembre de 2019.

[162] Folios 146 al 151 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[163] Folio 171 *ibíd.* Aparece constancia de que la providencia fue notificada por anotación en el estado No. 134 fijado el 07 de noviembre de 2019.

[164] Folios 172 al 192 del expediente del proceso radicado 2018-00442-00.

[165] Folios 210 y 211 ibíd. A folio 212 obra certificación expedida por el secretario del Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, fechada el 11 de diciembre de 2019, en donde informa la existencia del proceso referido, radicado 110013103-011-2017-00535-00, en el que se busca adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el apartamento que es objeto de la restitución. Indica que la actuación se encuentra pendiente de continuar con el señalamiento de fecha para efectos de desarrollar la audiencia de que trata el [artículo 372](#) del [Código General del Proceso](#).

[166] A folio 90 obra certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, fechado el 12 de agosto de 2013, en donde se lee:
[] el acta número 10 de la reunión de la junta de socios del 30 de abril de 1997, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad [Vestidos el T.R.R. y Cia S. en C.], fue inscrita el 12 de diciembre de 1997 bajo el número 614.113 del Libro IX. || Que, en consecuencia, y conforme con los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada .

[167] Proceso de pertenencia radicado 110013103-011-2017-00535-00.

[168] Folio 33 del cuaderno de revisión. En el certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con fecha del 25 de junio de 2018, anexo a la demanda de restitución de inmueble arrendado, se observa en la anotación No. 15 la inscripción de una demanda de pertenencia adelantada en el Juzgado Once Civil de Circuito de Bogotá por J.E.R.R. en contra de la sociedad y otros.

[169] De acuerdo con el [artículo 3](#) de la [Ley 820 de 2003](#), el contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. Corte Constitucional, sentencias [T-118 de 2012](#) y [T-107 de 2014](#).

Índice de navegación
Contenidos

- [I. ANTECEDENTES](#)
- [6. Decisiones judiciales que se revisan](#)
- [II. CONSIDERACIONES DE LA CORTE](#)
- [1. Demanda](#)
- [III. DECISIÓN](#)
 - [RESUELVE](#)

Funcionalidades premium

- Acceso al fondo completo de jurisprudencia
- Búsqueda por voces
- Búsqueda por legislación citada
- Filtros avanzados
- Alertas de búsqueda
- Interrelación con modelos, doctrina y legislación

Solicita tu prueba

Búsquedas relacionadas:

- [Arrendamiento agrario](#)
- [Arrendamiento de cosas](#)

5 sentencias

Buscar en 5 sentencias relac

- [Sentencia de Tutela nº 023/22 de Corte Constitucional, 31 de Enero de 2022](#)
 - Colombia
 - 31 Enero 2022...hecho por falta de consideración de la excepción de inconstitucionalidad, frente a una norma evidentemente contraria a la Constitución; T-482 de 2020 (M.A.J.L.O., en este caso no se utilizó la excepción de inconstitucionalidad pero se explicó que esta se debe aplicar cuando se presentan nor.....
- [Sentencia de Tutela nº 055/21 de Corte Constitucional, 5 de Marzo de 2021](#)
 - Colombia

- 5 Marzo 2021

...SU-034 de 2018 [25] Cfr. Corte Constitucional, sentencia T-254 de 2014. [26] En este apartado se siguen las sentencias T-041 de 2018 y T-482 de 2020. [27] Corte Constitucional, sentencia T-055 de [28] Corte Constitucional, sentencia T-464 de 2001. [29] Ver folios [30] Cfr. Folio 3 y ss. del.....

- [SENTENCIA de Corte Suprema de Justicia - SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA nº T 6600122130002021-00408-01 del 19-01-2022](#)

- Colombia
- SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA
- 19 Enero 2022

...anterior determinación, exigiendo que no se aplicara la sanción prevista en dicha normativa y refiriendo lo contemplado en las sentencias T-482-2020, T-118-2012, T-107-2014, T-427-2014 y T340-2015 de la Corte Constitucional, relativas a la posibilidad de relevar al demandado de la enunciada.....

- [SENTENCIA de Corte Suprema de Justicia - SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA nº T 6800122130002021-00519-01 del 04-11-2021](#)

- Colombia
- SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA
- 4 Noviembre 2021

...o cuando existen dudas sobre el mismo, conforme lo concluyó el Juez accionado en los proveídos fustigados»; al respecto, citó la sentencia T-482 de 2020, proferida por la Corte Constitucional, y concluyó que estaba probada la existencia del contrato de leasing y que «la gestora no desconoce.....

Solicita tu prueba para ver los resultados completos



+57 (601) 489 69 50

- [Legislación](#)
- [Iniciativas Legislativas y Proyectos de Normativa](#)
- [Tags](#)

- [Jurisprudencia](#)
- [Normativa](#)
- [Índice de fuentes](#)

- [Libros y Revistas](#)
- [Boletines Oficiales](#)

- [Minutas](#)
- [Prácticos vLex](#)

- [Descubre vLex Mobile](#)

- [Condiciones de uso](#)

©2022 vLex.com Todos los derechos reservados

CERRAR

VLEX utiliza cookies de inicio de sesión para aportarte una mejor experiencia de navegación. Si haces click en 'Aceptar' o continúas navegando por esta web consideramos que aceptas nuestra [política de cookies](#). **ACEPTAR**

