



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Acción de tutela N° 2020-0125
Sentencia Primera Instancia

Fecha: 8 de junio de 2020

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 2591 de 1991 se emite sentencia de primer grado en la actuación de la referencia, acorde con lo ordenado por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, en providencia del primero (1°) de junio de dos mil veinte (2020) .

1.- Identificación del solicitante: (Art. 29 Núm. 1 D. 2591/91):

Jorge Alberto Díaz, identificado con C.C. No. 17.177.077, quien actúa a través de su apoderado abogado José Gustavo Calderón Puin identificado con C.C. No. 3.021.557 y T.P. No. 40.648 del C. S. de la J.

2.- Identificación de quien provenga la amenaza o vulneración: (Art. 29 Núm. 2 D. 2591/91):

La actuación es dirigida por el tutelante en contra del Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Se ordenó vincular al Juzgado Cuarenta y Tres (43) Civil del Circuito de Bogotá D.C., y al Juzgado Séptimo (7) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

3.- Determinación del derecho tutelado: (Art. 29 Núm. 3 D. 2591/91):

El accionante indica que se trata del derecho fundamental al acceso a la administración de justicia, debido proceso, derecho a la defensa, en conexidad con el derecho al trabajo, y mínimo vital.

4.- Síntesis de la demanda:



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

a) *Hechos*: El pasado 5 de marzo, el JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, de la ciudad de Bogotá, profirió sentencia al interior del proceso verbal de Restitución de Inmueble arrendado, seguido por JULIO ALBERTO DÍAZ contra JORGE ALBERTO DÍAZ y CAROLINA VELÁZQUEZ DE CASTAÑEDA, providencia en la que declaró la terminación del contrato de arrendamiento, y ordenó en consecuencia al demandado restituir en el término de tres (3) días, el inmueble objeto de litigio, so pena de comisionar a la autoridad competente para que proceda de conformidad, y finalmente condenó pecuniariamente al extremo vencido.

La demanda en mención se instauró con fundamento en el inciso 2, numeral 4 del artículo 384 del C. G. del P., ello es, la falta de pago en las rentas, afirmación que en el dicho del accionante, es contraria a la verdad y a la realidad de los hechos debatidos, toda vez que su representado, quien ostenta la calidad de demandado en el mencionado proceso, ha venido cancelando puntal y periódicamente todos los cánones de arrendamiento, desde el inicio del contrato hasta la fecha, a la persona autorizada en su momento.

Ahora bien, es pertinente anotar que el negocio jurídico celebrado entre las partes — contrato de arrendamiento - y que fue aportado como prueba documental al proceso de restitución, data del año 1998 y fue suscrito entre el accionante y la señora Martha Ruth Botero de García, quien para entonces era la propietaria del local comercial y entre las cláusulas contenidas en el contrato se estipuló la facultad de cederlo, razón por la cual durante los veinte años que lleva el convocante en el inmueble, ha reconocido como arrendador aproximadamente a 4 personas diferentes, a las que se reitera canceló oportunamente las mensualidades correspondientes.

Por otra parte, consideró de suma importancia resaltar que el contrato inicial fue elaborado de mala fe, abusando de la confianza depositada en la otra parte, pues tal como puede evidenciarse en el citado documento, el canon Comercial se incrementó de \$1.476.000 pesos en el primer año, a \$6.000.000 de pesos a partir del segundo, suma que a todas luces es exagerada y que fue inadvertida por el hoy inconforme al momento de su celebración, no obstante, con ocasión de las cesión que se hiciera y que representara CONFORT INMOBILIARIA LTDA., legalmente a la señora PILAR ESPINOZA, se pactó de manera escrita, que a partir del mes de septiembre de 2008, el



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

canon quedaría en la suma de \$2.300.000, sin acordarse entre las partes incremento alguno, valor que hasta el momento de presentación de la presente acción se ha venido cancelando, y que fue manifestado en el juzgado de instancia, oportunidad en la que se aportó como prueba un sinnúmero de recibos de pago por concepto de arrendamiento de local comercial, sin embargo, no fueron tenidos en cuenta por el funcionario judicial, pues éste, se apegó a la literalidad de la Ley, sustentando su decisión exclusivamente en la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, desconociendo que aquel fue cedido y que por lo tanto, se modificó, y en virtud de ello, el precio convenido inicialmente cambió, entendiéndose entonces que el canon a partir del 2008, sería la suma de 2.300.000 pesos, valor que durante los últimos 12 años ha sido recibido a satisfacción por el arrendador — cesionario -, que para el caso en particular, como se indicó en párrafos precedentes, dicha calidad ha estado en cabeza por lo menos de 4 personas diferentes, las cuales a su vez dieron continuidad a lo pactado con la mencionada inmobiliaria, configurándose una aceptación tácita, al recibir dicho canon.

Por las circunstancias anteriormente descritas, se reitera que el hoy accionante y demandado en el proceso de restitución, no incurrió en mora en los cánones de arrendamiento y por ende no incumplió el contrato en mención, por lo tanto, la determinación del operador judicial fue equivocada, pues de haber tenido en cuenta las pruebas aportadas al proceso y estudiar ampliamente el asunto debatido, la decisión hubiese sido totalmente contraria a lo resuelto, y no tendrían que haber acudido en sede de tutela a solicitar el amparo de los derechos fundamentales invocados.

- b. *Petición:* Se ordene al Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C., dejar sin efecto la sentencia proferida el 5 de marzo de 2020, proferida en el proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2017-00574 y en su lugar se surta el debate probatorio, con miras a que se tengan en cuenta las pruebas portadas aportadas por el demandado.

5- Informes: (Art. 19 D.2591/91)

- a) Juzgado Cuarenta y Tres (43) Civil del Circuito de Bogotá D.C.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Indicó que en ese Despacho se tramitó la acción de tutela con radicado 11001310304320190044900 impetrada por Carolina Velásquez de Castañeda y Jorge Alberto Díaz contra Juzgado 23 Civil Municipal de esta ciudad. Proceso que se recibió a través de la oficina judicial de reparto el 29 de julio de 2019, en el que se realizaron los trámites correspondientes de notificación, se profirió Sentencia que dirimió esa instancia el 08 de agosto de 2019, negando la acción constitucional.

Proceso que luego fue remitido a la Corte Constitucional para su eventual revisión el 03 de octubre de esa anualidad. La anterior información reposa en la consulta de procesos web de la página de la rama judicial. De igual manera, solicitó se desvincule toda vez que no se vulneraron las prerrogativas constitucionales del actor. Anexó a su vez, archivo en PDF de la consulta de la página web del portal de la rama judicial

b) Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ratificaron la respuesta que emitieron el dieciséis (16) de marzo e informaron que las actuaciones desplegadas al interior del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado con número de radicado 110014003023201700574 00 instaurado por JULIO DÍAZ MARTÍNEZ en contra de CAROLINA VELÁSQUEZ DE CASTAÑEDA y JORGE ALBERTO DÍAZ, se ajustan en un todo a las disposiciones procesales como sustanciales vigentes que rigen la materia.

Aduce que, en el presente asunto, todas y cada una de las peticiones elevadas por las partes integrantes del litigio han sido resueltas en los términos y conforme las normas jurídico sustanciales actualmente vigentes y aplicables al asunto en conocimiento de este Despacho. Destacan que dentro del término de ley los demandados CAROLINA VELÁSQUEZ DE CASTAÑEDA y JORGE ALBERTO DÍAZ contestaron la demanda instaurada en su contra a través de sus mandatarios judiciales. Sin embargo, en auto datado el 21 de marzo del 2019, se dispuso no escucharlos hasta que acreditaran el pago de los cánones de arrendamiento que se les endilgan en la demanda, así como los causados durante el decurso del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º1, numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, pues aun cuando pretendieron desconocer la existencia del contrato de arrendamiento arrimado con la demanda, lo cierto es que tal argumento tiene como base una “NOVACIÓN DEL CONTRATO” entre el señor JORGE



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ALBERTO DÍAZ y la arrendadora, figura que en sentir de esta Judicatura no deslegitima, ni menos convierte en inexistente el contrato base de la acción de restitución, sumado al hecho que no fue tachado de falso, máxime que en ningún aparte del precitado escrito se advierte que hayan desconocido su existencia y mucho menos que en la actualidad no se encuentren ocupando el bien dado en arriendo, por el contrario los demandados se encuentran confesos de tal hecho, pues así se advierte a folios 173 y 174 del plenario.

Señalan que, como descontento de la accionante, ha interpuesto dos tutelas que le correspondió conocer a los juzgados CUARENTA Y TRES y SEPTIMO del circuito de BOGOTÁ, bajo los radicados 2019-497 y 2019- 449, respectivamente, quienes negaron el amparo deprecado. Así las cosas, se continuó con el trámite respectivo, destacando nuevamente, que el demandado en el proceso Verbal, Jorge Alberto Díaz, no dio cumplimiento al numeral 4º precitado, en el sentido de atender el pago total de los cánones adeudados, lo que devino, en aplicación al numeral 3 del artículo 384 de la norma procesal vigente, esto es, dictar decisión de fondo en el proceso verbal.

Solicita a su vez, la negativa a las pretensiones de tutela, si se tiene en cuenta que la Corte Constitucional en innumerables pronunciamientos ha entendido que el amparo no procede contra decisiones judiciales, salvo que se trate de una vía de hecho que afecte derechos constitucionales fundamentales y siempre que se cumplan los restantes requisitos de procedibilidad de la citada acción. En este sentido, la tutela solo habrá de proceder contra una vía de hecho judicial si no existe ningún mecanismo ordinario de defensa o, si éste existe, a condición de que el amparo constitucional resulte necesario para evitar la consumación de un perjuicio irremediable de carácter iusfundamental. Y ello no ocurre en el sub-lite, puesto que, a las peticiones elevadas por el quejoso en tutela, se les ha impartido el trámite legal que corresponde ajustada a la ley y con observancia de la Constitución Política, en pro de proteger los derechos al debido proceso y defensa de las partes.

De igual forma, se aduce en la contestación que para que la acción de tutela proceda contra una decisión judicial, se requiere que el acto, además de ser considerado una vía de hecho, lesione o amenace lesionar un derecho fundamental. Ciertamente, puede suceder que en un proceso de produzca una vía de hecho como consecuencia de una alteración mayúscula del orden jurídico que, no obstante, no amenaza o lesiona derecho fundamental alguno. En estas circunstancias, pese a la alteración del orden jurídico, la tutela no puede proceder.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Además, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la vía de hecho se configura “si y sólo si se produce una operación material o un acto que superan el simple ámbito de la decisión y que afecta un derecho constitucional fundamental.

c) Álvaro Enrique Nieto Bernate, apoderado de los cesionarios Marisol Gómez Gómez, Valentina Gómez Gómez, Jacob Gómez Gómez Y Josué David Gómez Gómez.

Indicó que, como resultado del trámite verbal de restitución de inmueble arrendado, el pasado 5 de marzo de 2020 el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá profirió sentencia de única instancia, ordenando la terminación de contrato de arrendamiento y la entrega del local comercial ubicado en la carrera 8 No 16-36 /40 de esta ciudad y de propiedad actual de sus poderdantes. Sin embargo, no es cierto que la demanda se impetrara solamente con la causal de omisión de pago de los cánones de arrendamiento, en tanto también se funda en la mora en el pago de estos, sin que tampoco sea cierto que se realice el pago puntual de mencionados emolumentos por el arrendatario.

Precisó a su vez que, no puede alegarse que son inadvertidos los incrementos contractuales del valor del canon cuando los mismos fueron acordados por las partes. Sin que sea cierto que el arrendatario no incurriera en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, como se puede apreciar los comprobantes de depósito del banco agrario allegados con la acción constitucional. El mes de octubre de 2019 es cancelado 20 días después del término. El mes de septiembre, agosto y julio son cancelados el 25 de octubre de 2019, y tampoco se acredita pagos para los periodos de junio y abril, por lo que existe evidencia del incumplimiento reiterado en el pago de los emolumentos.

Manifiesta que la cesión de la posición contractual y procesal se realizó y notificó en debida forma al señor Díaz, como arrendador y demandado, al punto de solicitar una reunión con el apoderado en aras de lograr un acuerdo de conciliación que resultó infructuoso. Aduce de igual manera que, por virtud del inciso 3° del numeral 4° del artículo 384 del C G del P, lo pagos de los cánones de arrendamiento deben ser cancelados por medio de depósito judicial a órdenes del proceso de restitución o del ejecutivo. Sin que tampoco sea cierto que, el demandado desconozca quien actúa como arrendador y como



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

demandante, por cuanto en el proceso de restitución obra el reconocimiento de las calidades en que actúan sus poderdantes desde el pasado 30 de mayo de 2018.

Así las cosas, presentó alegaciones frente a los requisitos jurisprudenciales para la procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial y con relación a los derechos presuntamente vulnerados, señalando que en este sentido se evidencia que no existe fundamento jurídico que valide el amparo solicitado y que el curso del proceso de restitución fue adelantado con rigurosidad y en garantía de los derechos fundamentales del demandado. Incluso al punto de requerir al demandado por medio de auto de fecha 29 de enero de 2020 para que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento so pena de no ser escuchado en el proceso. Omisión adjudicable al tutelante.

En virtud de lo anterior solicitó negar el amparo solicitado por carecer de los requisitos generales y esenciales establecidos por la jurisprudencia constitucional para la procedencia de la acción de tutela en contra de providencia judicial. Porque el argumento que alega no constituye vulneración alguna a derecho fundamental del accionante como fue debatido en trámite de constitucionalidad de la sanción procesal.

d) Juzgado Séptimo (7º) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Informó que en ese Despacho cursó acción de tutela interpuesta por Carolina Velasquez contra el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C., proceso registrado bajo el radicado No. 2019- 497. La cual culminó mediante sentencia de 9 de septiembre de 2019, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá D.C.

Señaló a su vez que se atenia a todo lo actuado dentro del proceso objeto de la acción constitucional, del cual se remite copia para evaluación del juzgado requirente, toda vez que es citado como aporte de material probatorio. Razón por la cual tratándose de una causa ajena ese Despacho se considera incompetente para presentar consideraciones frente a una u otra tesis, que acoja o niegue el amparo constitucional deprecado.

6.- Pruebas:



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Las documentales existentes en el proceso, entre las que se encuentra archivo del proceso de restitución remitido en su momento por el Juzgado accionado.

7.- Problema jurídico:

¿Existe vulneración a los derechos de la accionante por cuenta del Juzgado accionado?

8.-Consideraciones probatorias y jurídicas:

a.- *Fundamentos de derecho:* No en todos los casos de posibles errores al interior de decisiones judiciales se abre paso el amparo constitucional, de suerte que la Corte Constitucional ha decantado aquellos requisitos que deben superarse para que pueda, por vía de excepción, como queda plasmado en el siguiente apartado de la decisión T – 079 de 2018:

“5. Procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales. Reiteración de jurisprudencia

5.1. Requisitos generales de procedencia

74. Los artículos 86 de la Constitución y 5 del Decreto Ley 2591 de 1991 disponen que toda persona puede acudir a la acción de tutela para reclamar ante los jueces, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando sean vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

75. La Corte Constitucional ha admitido la procedencia de la acción de tutela en contra de las actuaciones de los jueces, en su calidad de autoridades públicas, **cuando incurran en graves falencias que las hagan incompatibles con la Constitución y afecten los derechos fundamentales de las partes^[1]. En todo caso, dicha procedencia es excepcional, “con el fin de que no se desconozcan los principios de cosa juzgada, autonomía e independencia judicial, seguridad jurídica, y la naturaleza subsidiaria que caracteriza al mecanismo”^[2].**

76. Para tal efecto, la jurisprudencia constitucional^[3] introdujo los siguientes requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, los cuales deben cumplirse en su totalidad: (i) que la cuestión que se discuta tenga relevancia constitucional, esto es, que involucre la posible vulneración de los derechos fundamentales de las partes; (ii) que se cumpla con el presupuesto de subsidiariedad, es decir, que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance del afectado, salvo que se trate de evitar un perjuicio irremediable; (iii) que se cumpla el requisito de inmediatez, o sea, que la tutela se interponga en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración; (iv) que se trate de una irregularidad procesal con efecto decisivo en la providencia que se impugna^[4]; (v) que el actor identifique de manera razonable los hechos que generaron la vulneración y los derechos vulnerados, y (vi) que no se trate de sentencias de tutela.

5.2. Requisitos específicos de procedencia

77. Esta Corporación, de manera reiterada, ha señalado que los requisitos de procedibilidad específicos se refieren a la concurrencia de defectos en el fallo impugnado que, en razón de su gravedad, hacen que éste sea incompatible con los preceptos constitucionales^[5]. En síntesis, los mencionados defectos son los siguientes:



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- Defecto orgánico: Se configura cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece en forma absoluta de competencia^[6].

- Defecto procedimental absoluto: Se origina cuando la autoridad judicial aplica un trámite ajeno al asunto sometido a su competencia; no se agotan etapas sustanciales del procedimiento establecido, se eliminan trámites procesales vulnerando el derecho de defensa y contradicción de una de las partes y se suprimen oportunidades procesales para que las partes o intervinientes en el proceso ejerzan las potestades otorgadas por el legislador al regular el procedimiento^[7].

- Defecto fáctico: Se presenta cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión, o cuando la valoración de la prueba fue absolutamente equivocada^[8].

- Defecto material o sustantivo: Se materializa cuando la providencia judicial incurre en un yerro trascendente, cuyo origen se encuentra en el proceso de interpretación y de aplicación de las normas jurídicas^[9].

- Error inducido: Se presenta cuando el juez o cuerpo colegiado fue, a través de engaños, llevado (inducido) a tomar una decisión arbitraria que afecta derechos fundamentales^[10].

- Decisión sin motivación: Se configura por la completa ausencia de justificación de la providencia judicial^[11].

- Desconocimiento del precedente: Se configura cuando por vía judicial se ha fijado el alcance sobre determinado asunto y el funcionario judicial, desconoce la regla jurisprudencial establecida^[12].

Violación directa de la Constitución: Se estructura cuando el juez ordinario adopta una decisión que desconoce, de forma específica, postulados de la Carta Política^[13].

b.- Exceso Ritual Manifiesto

Con lo que respecta a la figura antes indicada, la cual se configura cuando un administrador de justicia se ciñe de forma excesiva a las ritualidades, perdiendo de vista la finalidad del proceso y su parte sustancial, la honorable Corte Constitucional en sentencia SU-238 de 2019, lo siguiente:

“... “3.3.1. La jurisprudencia constitucional también ha concluido que una autoridad judicial puede incurrir en un error procedimental por exceso ritual manifiesto cuando profiere, de manera injustificada, un fallo inhibitorio. Así, por ejemplo, en la Sentencia T-024 de 2017 se advirtió que el juez incurre en este defecto cuando al proferir una providencia judicial, actúa con excesivo apego a las ritualidades, perdiendo de vista que la finalidad del procedimiento es lograr la efectividad de los derechos, por lo tanto, en sus actuaciones el fallador debe procurar:

“(i) impartir justicia,[47] (ii) buscar que las sentencias se basen en una verdad judicial que se acerque lo más posible a la verdad real,[48] y (iii) evitar pronunciamientos inhibitorios que dificulten la eficacia de las actuaciones de la Administración de Justicia y de los derechos materiales.[49]”[50]”

c.- Verificación de requisitos específicos: En lo referente a **legitimación en la causa**, se evidencia que el accionante es el mismo demandado en el proceso en el cual se dictó la providencia objeto de inconformidad.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En el apartado de **subsidiariedad** se verifica dado que, la sentencia atacada es una providencia que no es susceptible de recurso alguno, lo anterior por expreso mandato de la regla 9ª del artículo 384 del Código General del Proceso.

Con lo relativo al principio de la inmediatez, la honorable Corte Constitucional en sentencia SU-189 de 2019, con ponencia del honorable Magistrado Alberto Rojas Ríos, precisó:

“En este acápite, la Sala Plena de la Corte Constitucional analizará, como se sostuvo en la presentación del caso la verificación del cumplimiento de las reglas de inmediatez que la jurisprudencia constitucional ha señalado en materia de acción de tutela contra providencias judiciales promovidas por autoridades públicas[47].

La jurisprudencia constitucional ha sostenido que la inmediatez es una exigencia jurisprudencial que reclama la verificación de una correlación temporal entre la solicitud de tutela y el hecho judicial vulnerador de los derechos fundamentales, que puede explicarse de la siguiente forma: es improcedente la acción de tutela contra actuaciones judiciales cuando el paso del tiempo es tan significativo, que es irrazonable y desproporcionado un control constitucional de la actividad judicial por vía de la acción de tutela[48].

En ese sentido, es necesario promover la acción de tutela contra providencias judiciales tan pronto se produce la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales, o en un plazo prudencial, porque de lo contrario la necesidad de la protección constitucional por vía de tutela queda en entredicho, ya que no se entiende por qué si la amenaza o violación del derecho era tan perentoria, no se acudió al mecanismo constitucional con anterioridad[49]. Como consecuencia de ello, permitir un excesivo paso del tiempo ante la posibilidad de una reclamación constitucional contra una providencia judicial, puede afectar además el principio de seguridad jurídica; de tal manera que la inmediatez sea claramente una exigencia ineludible en la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales[50]”

El señalado requisito para que proceda la acción constitucional, también se encuentra reunido, por cuanto la providencia reprochada, data del 5 de marzo de 2020, acudiendo al Juez constitucional en el mismo mes (fl. 83).

d.- Caso concreto: En esta oportunidad le corresponde a este Juzgado determinar si la providencia dictada por el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C., el 5 de marzo de 2020, al interior del proceso 2017-00574, es violatoria de los derechos fundamentales que invoca la parte accionante, y no solamente la sentencia en comentario, sino también si las determinaciones adoptadas para llegar a la misma son violatorias de derecho fundamental alguno.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para darle solución al caso concreto aquí determinado, es necesario analizar la cadena de cesiones del contrato báculo de restitución.

En línea de principio el mismo fue suscrito entre los señores Martha Ruth Botero de García y Jorge Alberto Díaz (accionante), Carolina Velásquez de Castañeda y Berenice Velásquez de Valencia (fls. 2 a 6, proceso), el cual tiene permitido cederse.

En el folio 7 del proceso debatido, obra un comunicado suscrito por la señora Pilar Espinosa, la cual asegura ser la Gerente de la empresa denominada Confort Inmobiliaria Ltda., en el documento descrito, el cual data de 28 de noviembre de 2007, la señora Espinosa informa que, la entidad en mención “asume la administración del mencionado inmueble a partir del día 16 de noviembre de 2007”.

Para el 16 de noviembre de 2007 (fl. 14, proceso), obra la primera cesión, entre la señora Martha Ruth Botero de García, y el señor Fabio Díaz Martínez, quien asegura ser el representante legal de D&C Ingeniería S.A.

En esta primera cesión es importante resaltar que, no se hace alusión a la función de administrador que ejercía la sociedad denominada Confort Inmobiliaria Ltda.

Con posterioridad y con ocasión de la venta del inmueble objeto de contrato de restitución, surge una nueva cesión entre D&C Ingeniería S.A. (vendedor) y el señor Julio Alberto Díaz Martínez (comprador), el tres (3) de marzo de 2009.

Resulta de vital importancia destacar dos (2) documentos arribados con la demanda de restitución, los cuales se tomarán como piedra angular para desatar la controversia presentada, esos son, el obrante a folio 8 y el visible a páginas 12 y 13.

Como se había indicado en párrafos anteriores, no se sabía cuál había sido la suerte de la compañía denominada Confort Inmobiliaria Ltda., y si la misma, con las cesiones efectuadas había perdido la calidad de administradora del inmueble arrendado, pero con el documento visto a folios 12 y 13 del proceso, se evidencia que ésta, incluso con posterioridad a la venta ejecutada (fls. 15 a 21, proceso), seguía conservando tal calidad, nótese que, la carta de “desahucio contrato de arrendamiento” (fls. 12 y 13, proceso), es de



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

15 de febrero de 2011, en la cual hace alusión expresa a su condición de administradora, resaltado el primer párrafo de ésta.

Ahora como se indicó con anterioridad Confort Inmobiliaria Ltda., tenía la calidad de administradora, ¿pero esa figura que facultades conllevaban?, por cuanto a folio 8 del legajo de restitución, obra comunicado, en el cual la administradora, mediante acuerdo personal con el señor Jorge Alberto Díaz, pacta el canon de arrendamiento, a partir de septiembre de 2008, en la suma de \$2.300.000,00, documento que fue arribado con la demanda y que no fue valorado por la Célula Judicial accionada, ya que a la fecha no obra prueba la cual haga ver que, Confort Inmobiliaria Ltda., no tuviere la potestad de reajustar el precio de los cánones a su antojo, en virtud de la administración que ejercía del inmueble dado en tenencia.

Es en esta parte que, se hace viable pregonar el exceso ritual manifiesto en el cual se ve inmerso el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C., ya que solamente se preocupó por darle valor probatorio a las alegaciones presentadas en demanda por el demandante, brindándolas con el artículo 384 del Código General del Proceso, sin valorar si quiera someramente, la prueba documental arribada con el escrito genitor, ya que para el Despacho es claro que, el precio del canon de arrendamiento a partir de septiembre de 2008, es \$2.300.000,00, rubros que han sido consignados, sustento de lo anterior, se tienen las consignaciones relacionadas en la sentencia de 5 de marzo de 2020 (fls. 327 a 329, proceso).

Por lo que el buen actuar del Estrado encartado debió pronunciarse sobre las funciones otorgadas a Confort Inmobiliaria Ltda., cuando se le entregó la administración del bien inmueble objeto de restitución, ya que, al presentarse dudas sobre el valor exacto del canon de arrendamiento, era necesario darle paso al debate probatorio para establecer la veracidad lo puesto de presente en el medio exceptivo promovido por la parte tutelante.

Sin que lo anterior desconozca los preceptos del artículo 384 del Código General del Proceso, ya que como se indicó con antelación obra prueba de las consignaciones de los rubros por concepto de arriendo, allegados por el demandado, el cual continua con la carga de seguirlos consignando, so pena de no seguir siendo escuchado.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

De paso se observa que la sentencia inicialmente señala que la ausencia de pago de cánones de arrendamiento no fue desvirtuada por la parte demandada (Fl. 329), sin embargo, en la misma página hace un recuento de los recibos arribados, que dan fe del pago de las mensualidades, situación que no queda suficientemente explicada en la decisión acusada y que deberá motivarse de manera más clara y precisa en una nueva decisión, dejando a salvo la conclusión probatoria a la que arribe el juzgador de instancia.

Siguiendo por ese mismo derrotero, en los párrafos segundo y tercero de la página 329, vuelve y ocurre una situación similar, a la antes descrita, ya que indica que la parte interesada es la encarga de probar lo argumentado y lo que pretende con esto, pero se le vuelve a poner de presente la carta obrante a folio 8, con la misma, la cual es prueba arribada por la parte demandante, se demuestra el valor del canon de arrendamiento y en el plenario no obra otro documento el cual haga ver que, el precio con posterioridad haya sido reajustado.

En resumen, el Juzgado convocado, debe dejar sin valor y efecto la sentencia de 5 de marzo de 2020, y toda la actuación que se deriva como consecuencia de esta, disponer el traslado de los medios de defensa invocados, y señalar fecha para la audiencia inicial y si se hace procedente, la de instrucción y juzgamiento, debe indagar sobre el documento obrante a folio 8, para lo cual puede invocar los medios de pruebas pertinentes, en caso de ser desvirtuado, debe adoptar la decisión que en derecho corresponda.

Adjunto a lo anterior, ha de señalarse que acorde a los argumentos esgrimidos en respuesta a la acción de tutela por el abogado Álvaro Enrique Nieto Bernate en su calidad apoderado de los cesionarios, que como se ha indicado por este Despacho, deberá el juez accionado proceder hacer la valoración del material probatorio a efectos de esclarecer el valor del canon de arrendamiento, así como el incumplimiento de los demandados en sus obligaciones, para verificar la procedencia de las respectivas pretensiones restitutorias.

Por último, ha de señalarse que conforme las respuestas remitidas por Juzgado Cuarenta y Tres (43) Civil del Circuito de Bogotá D.C., y al Juzgado Séptimo (7) Civil Del Circuito De Bogotá D.C., no se encuentra la existencia de la figura de temeridad en la acción, al encontrarse diferencia respecto de algunos hechos en la presente acción constitucional,



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

como es el proferimiento de sentencia cual es la providencia judicial en sí atacada, así como la diferencia en el sujeto activo de las anteriores acciones interpuestas.

Por lo antes expuesto, se ha de acceder al amparo aquí invocado.

En consecuencia, el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER la acción de tutela impetrada por **JORGE ALBERTO DÍAZ**, quien actúa a través de su apoderado **JOSÉ GUSTAVO CALDERÓN PUIN** contra el **JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, acorde con los argumentos esbozados en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: ORDENAR al **JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, a través de su titular o quien haga sus veces, que contadas cuarenta y ocho (48) horas a partir de que termine la suspensión de términos procesales, con ocasión de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID – 19, **deje sin valor y efecto la sentencia de 5 de marzo de 2020, y toda la actuación que se deriva como consecuencia de la misma.** Así como disponer el traslado de los medios de defensa invocados, y señalar fecha para la audiencia inicial y si se hace procedente, la de instrucción y juzgamiento, debiendo indagar sobre el documento obrante a folio 8, para lo cual puede invocar los medios de pruebas pertinentes, en caso de ser desvirtuado, debe adoptar la decisión que en derecho corresponda

TERCERO: Para efectos de verificar el restablecimiento de los derechos protegidos, ordenar al Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C. que remita ante este estrado, copia de la nueva decisión que acredite el cumplimiento del presente fallo, dentro del término establecido para ello.

CUARTO: NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

QUINTO: REMITIR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para eventual revisión, en el evento que no se impugne la presente decisión.

NOTIFÍQUESE,

CESAR AUGUSTO BRAUSÍN ARÉVALO

JUEZ

PZT