



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N°38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla noviembre cinco (5) de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2021-00283-00

ACCIONANTE: MICHAEL SALAZAR HERAZO

ACCIONADO: JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA

ASUNTO

Se decide la acción de tutela promovida por el señor MICHAEL SALAZAR HERAZO, quien actúa en nombre propio, en contra del JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.

ANTECEDENTES

1.- El gestor suplicó la protección constitucional de su derecho fundamental al «*debido proceso*», presuntamente vulnerado por la autoridad judicial acusada.

2.- Arguyó, como sustento de su reclamo, en síntesis, lo siguiente:

2.1.- Refiere el promotor que el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE «soportándose en un contrato de arrendamiento que convino con [los] [señores] ELSY HERAZO URBINA, VICTOR PACHECO RESTREPO y MICHAEL J. SALAZAR HERAZO, el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE promovió contra [éstos] un proceso ejecutivo de mínima cuantía», cuyo reparto le correspondió al Juzgado accionado, siendo ese negocio jurídico «firmado el día 24 de junio de 2.013 y recayó sobre el inmueble ubicado en la calle 87 No. 49C-53 de Barranquilla, con una duración de 24 meses, contados a partir del día primero de julio de 2.013».

2.2.- Memora el accionante que las pretensiones izadas en su contra *«se limitaron a incoar que se librara un mandamiento de pago contra estas personas por la suma de VEINTITRÉS MILLONES CIEN MIL PESOS, más las sumas de dinero que en lo sucesivo se causen por ser una prestación periódica»*; asimismo, apunta que *«conforme a los hechos de la demanda, esta cantidad de dinero (\$23.100.000.00), representa el precio del arrendamiento concerniente a los cánones causados en los meses de abril, mayo y junio de 2.020»*.

2.3.- Por otro lado, el actor se duele que su adversario en ese juicio compulsivo ventilado ante el accionado *«silenció en su demanda que las personas demandadas, [entre ellas el tutelante], ciñéndose al vínculo contractual, de manera oportuna, el día 25 de mayo de 2.020, le expresaron al demandante su voluntad de dar por terminado ese contrato de arrendamiento, indicándole que el mismo estaría vigente hasta el día 30 de junio de 2.020»*, en su oportunidad el estrado querellado libró orden de apremio frente a esa decisión los demandados en ese juicio, entre ellos, el hoy censor presentaron *«un recurso de reposición esgrimiendo la Fuerza Mayor y Caso Fortuito como nociones jurídicas que imposibilitaron el cumplimiento de las obligaciones demandadas»*.

2.4.- El gestor anota que en dicha impugnación *«en las alegaciones, se le expuso a la señora Juez que, apegados a lo pregonado por la doctrina y jurisprudencia, en virtud de ser evidentemente notorias estas figuras de fuerza mayor y caso fortuito imperantes en Barranquilla durante los meses de abril, mayo y junio de 2.020, el cumplimiento de esas obligaciones se encontraba suspendido, por lo menos»*, debido a que puntualiza que en su criterio *«a pesar de la ostensible notoriedad de la fuerza mayor y el caso fortuito, en los escritos de reposición fueron reproducidos innumerables Decretos Distritales que ordenaban la obligatoria Cuarentena y Confinamiento de la ciudadanía de Barranquilla en esos meses de abril, mayo, junio y subsiguientes del años 2.020»* y como segundo argumento de la reposición esos ejecutados *«reafirmaron que el cobro de los cánones referidos a las mensualidades que han transcurrido a partir del mes de julio de 2.020 no eran de recibo, toda vez que [a su juicio] el contrato de arrendamiento expiró el día 30 de junio de 2.020»*.

2.5.- El accionante hace hincapié que al interior del pleito ejecutivo desatado en la célula judicial recriminada, se insistió que *«el día 25 de mayo de 2.020 las personas demandadas le comunicaron al señor ABRAHAM JULIO PUCHE su decisión de mantener vigente ese contrato de arrendamiento sólo hasta el día 30 de junio de 2.020»*, debido a que en su opinión *«[esa] manifestación de la voluntad de los arrendatarios está perfectamente comprobada en el expediente»*.

2.6.- En ese orden de ideas, el accionante menciona que *«el señor JULIAO PUCHE al descorrer el traslado de las excepciones de compensación I y II (literal a. numeral 4). [afirma que] confesó: “ciertamente, los demandados hicieron llegar una comunicación de fecha 25 de mayo de 2020 al arrendador, manifestándole su decisión de dar por terminado a partir del 30 junio de 2020, el contrato de arrendamiento”*», empero, ese adversario *«a reglón seguido anotó: “pero llegada esa fecha, no hicieron entrega material del inmueble tal como quedó establecido en la cláusula XXII del contrato de arrendamiento que a la letra dice: “ENTREGA. LOS ARRENDATARIOS SE OBLIGAN A ENTREGAR PERSONALMENTE A EL ARRENDADOR LAS LLAVES DEL INMUEBLE CUANDO POR CUALQUIER CAUSA LO DESOCUPAREN”*».

2.7.- Enfrentado ante ese planteamiento del señor ABRAHAM JULIAO, el actor ha *«insistido, y [dice que] quedó plenamente comprobado, que el señor JULIAO PUCHE no concurrió el día 30 de junio de 2.020 a recibir el inmueble al sitio donde debía recibirlo»*, esa circunstancia fáctica -asevera- el tutelante *«quedó evidentemente demostrado en el expediente. [Afirmando que] el demandante jamás probó, ni por asomo, que el día 30 de junio de 2.020, o en cualquier otra época posterior, se ha puesto a disposición de las personas demandadas para recibir el inmueble arrendado»*, apostillando que en su sentir existe una *«mora creditoria del Arrendador para recibir el bien arrendado, [calificándola que] es incontrovertible»*.

2.8.- El Juzgado accionado en su sentencia declaró que *«las personas demandadas no hicieron entrega del inmueble arrendado, tal como lo estipula el artículo el artículo 2.005 del Código Civil»*, no compartiendo el tutelante esa determinación ya que juzga que *«las personas demandadas, de diversas formas le manifestaron y le comprobaron a la señora Juez que: (i) ABRAHAM JULIAO PUCHE “había abandonado el inmueble arrendado”, toda vez que no había regresado al inmueble arrendado (Víctor Pacheco Restrepo); (ii) el día*

30 de junio de 2.020, estuvo esperando al señor JULIAO PUCHE para hacerle entrega (Elsy Herazo Urbina)», agregando que «en relación con este tema, los apoderados de las personas demandadas repetidamente le pusieron de presente a la señora Juez el alcance del artículo 1.646 del Código Civil que estipula el lugar en el cual se debe formalizar el cumplimiento de las obligaciones».

2.9.- En esa sintonía, el promotor con ahínco señala que «se le realzó a la señora Juez que, por mandato legal, era en el inmueble arrendado el lugar donde debía cumplirse su entrega, no en ningún otro sitio», quejándose que «la operadora judicial no motivó en su providencia un ápice este mandato legal preceptuado en la citada disposición 1.646 del Código Civil que establece el procedimiento para proceder al pago; vale decir, para el presente caso: ejecutar o cumplir la obligación relacionada con la entrega del inmueble arrendado», volviendo a ese punto destaca que «conforme lo establece el artículo 1.626 del Código Civil, el pago es ejecutar la obligación, cualquiera que sea su objeto; vale decir: “El pago efectivo es la prestación que se debe”. En concreto: El pago es el cumplimiento de la obligación debida».

2.10.- A modo de abundamiento, el accionante trae a colación que «el Código Civil en sus artículos 1645, 1646 y 1647 establecen la forma de determinar el sitio donde se debe realizar el pago, al respecto se dice: (i) el lugar del pago será en primera instancia el sitio que hayan acordado las partes; (ii) a falta de estipulación se seguirán las siguientes reglas: 1ª. Si se debe un cuerpo cierto se hará el pago en el lugar en que el cuerpo cierto existía al momento de crearse la obligación [y] 2ª. Si se debe una cosa que sea género se hará en el domicilio del deudor», para luego, proclamar que en su parecer «es incontrovertible que, como las partes, de ninguna manera pactaron un lugar para hacer entrega de las llaves del inmueble arrendado, esta obligación debía ser cumplida en [el] inmueble arrendado».

2.11.- A partir de esas premisas, el actor cuestiona al accionado porque juzga que «la juez se desvió protuberantemente de este mandato legal. E, increíblemente, excusó la irrefutable e injustificada ausencia del arrendador para recibir las llaves en el lugar apropiado», relatando que «luego de proferirse la sentencia, se le solicitó a la señora Juez que adicionara su providencia en el sentido que se pronunciara sobre este aspecto relacionado con el pago (o entrega de llaves) establecido en el artículo 1.646 del Código Civil, toda vez que, además de constituir uno de los extremos de la litis, el

misma fue alegado oportunamente por los apoderados judiciales de las personas demandadas».

2.12.- Del mismo modo, el censor se duele que *«la señora Juez se abstuvo de adicionar la providencia inapelable. Vale decir, la Operadora Judicial omitió motivar las razones que le asistieron al Despacho para no aplicar este artículo 1.646 en forma correcta e idónea»*, agregando que *«la señora Juez de Conocimiento, como se desvelará en líneas posteriores, ignoró por completo los imperativos legales estipulados en los artículos 2.007 y 2.014 del Código Civil, cuyos textos fueron fundamento de la defensa de los apoderados de las personas demandadas».*

2.13.- En ese orden de ideas, el actor hace referencia a *«la Causa Extraña como eximente en el cumplimiento de sus obligaciones, en sus especies de fuerza mayor, caso fortuito»*, que estima *«fue desatendida olímpicamente por la Juzgadora, infringiendo los precedentes verticales vigentes sobre el particular»*, esgrimiendo que *«los eventos de fuerza mayor y caso fortuito experimentados en Barranquilla, con mayor rigor en los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y demás del año 2.020, constituyen un hecho notorio. Además, se comprobaron con la relación de Decretos Distritales que, además de ordenar una estricta cuarentena de toda la población, conminaron el cierre de los establecimientos de comercio»*, *«como quiera que se trata de un asunto pacífico, es incontestable que la pandemia del Coronavirus constituía situaciones imprevisibles e irresistibles».*

2.14.- Igualmente, el accionante proclama que el accionado yerra en su sentencia al *«no considerar esta pandemia como una fuerza mayor y, además caso fortuito, son errores que trascienden con alcance total a la decisión que los ignoró. No podía la señora Juez soslayar estos eventos»*, puesto que se queja que *«las personas ejecutadas por el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE, no se encontraban en la posibilidad de sobreponerse a los eventos de fuerza mayor y caso fortuito. De ninguna forma podían eludir sus efectos»*; y, por lo tanto, juzga que *«la crisis económica que irradió en Barranquilla, y, en especial, en el comercio que explotaban los demandados, era absolutamente generalizada».*

3.- Pidió, conforme lo relatado, que se *«...tutele el derecho al debido proceso...»*; asimismo, como consecuencial deprecó que *«se decreten como*

vías de hecho las decisiones adoptadas al proferir la providencia de 08 de octubre de 2.021, dentro del proceso ejecutivo de única instancia promovido por el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE contra la señora ELSY HERAZO URBINA, VICTOR PACHECO RESTREPO Y MICHAEL J. SALAZAR HERAZO, mediante la cual dispuso, entre varias decisiones, seguir adelante la ejecución. ...»; que se «deje sin efectos la citada providencia» y «ordenar a la [jueza] INÉS HERMINIA ZULETA HERNÁNDEZ, como titular del JUZGADO 18 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA que profiera una providencia valorando adecuadamente la manifestación de la voluntad expresada por ELSY HERAZO URBINA, VICTOR PACHECO RESTREPO y MICHAEL J. SALAZAR HERAZO al señor ABRAHAM JULIAO PUCHE en el sentido de considerar terminado a partir del día 30 de junio de 2.020, el contrato de arrendamiento presentado como título ejecutivo. Lo anterior, en plena armonía con los preceptos contenidos en los artículos 1.646, 2.007 y 2.014, todos del Código Civil, oportunamente alegados por los apoderados judiciales de estas personas».

4.- Mediante proveído de 25 de octubre de 2021, el estrado avocó el conocimiento de esta salvaguarda fundamental y se vinculó a los señores ABRAHAM JULIAO PUCHE, ELSY HERAZO URBINA y VICTOR PACHECO RESTREPO e INVERSIONES SALAZAR HERAZO.

LAS RESPUESTAS DEL JUZGADO ACCIONADO Y LOS VINCULADOS

1.- El Juzgado cuestionado informó que «consultado el procedo radicado bajo el número 08001-41-89-018-2020-00267-00, se pudo constatar, que, corresponde a proceso ejecutivo singular, instaurado por el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE contra INVERSIONES SALAZAR HERAZO S.A., ELSY NOHEMI HERAZO URBINA, VICTOR ARTURO PACHECO RESTREPO y MICHAEL JAVIER SALAZAR HERAZO», dentro del cual afirma libró mandamiento de pago por conducto del 5 de agosto de 2020, teniéndose notificados por conducta concluyente al demandado VICTOR PACHECO RESTRETO (Auto 11 de septiembre de 2020), ya que por intermedio de abogado, a quien le otorgó poder, interpuso recurso de reposición contra la orden de apremio e invocó excepciones de mérito.

Asimismo, la jueza encartada destaca varios aconteceres procesales al interior del juicio, empezando por mencionar que los demandados MICHAEL JAVIER SALAZAR HERAZO y ELSY NOHENI HERAZO URBINA, se notificaron

el día 23 de septiembre de 2020, quienes otorgaron poder a un abogado, presentaron recurso de reposición y se opusieron a las pretensiones, con relación a las actuaciones surtidas frente a la sociedad INVERSIONES SALAZAR HERAZO S.A., por encontrarse liquidada, luego, se decidió no reponer el mandamiento de pago por auto del 5 de marzo de 2021, fijándose caución para el levantamiento de cautela, pero se negó esa solicitud de levantamiento, y se corrió traslado de las excepciones de fondo, una vez vencido ese término, convocó a audiencia por el proveído del 3 de junio de 2021, para el 28 de julio de 2021 decretó las siguientes pruebas: 1- Las documentales incorporadas al proceso por las partes tanto en la demanda como en la réplica a la misma, y al descorrer el traslado de las excepciones; 2- El interrogatorio del demandante ABRAHAM JULIAO PUCHE, ELSY NOHEMI HERAZO URBINA y MICHAEL SALAZAR HERAZO; 3- La Declaración de parte de la señora ELSY NOHEMI HERAZO URBINA; 4- Los testimonios de los señores GISELLA HERAZO URBINA, ROSA NARANJO SEPULVEDA y DORIS AHUMADA SOLANO, BLADIMIR MADRID SANDOVA; y, 5- Oficiar al Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, para que remitiera copia del expediente contentivo del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado instaurado por el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE contra MICHAEL SALAZAR HERAZO y otros.

Celebrándose la audiencia programada el día 28 de julio de 2021, donde se agotó la fase conciliatoria, se llevó a cabo los interrogatorios de parte, se dio apertura a la fase probatoria, se prescindió de los testimonios de las señoras GISELLA HERAZO URBINA Y DORIS AHUMADA SOLANO, se desistió del testimonio de la señora ROSA NARANJO SEPULVEDA, se decretó como prueba de oficio la declaración de la señora NINA PEREZ y se fijó nueva fecha de audiencia para el 2 de septiembre de 2021, que no se pudo realizar por motivos de salud de la Jueza, para en su lugar, realizarse el día el 17 de septiembre de 2021, sin que se logrará practicar el testimonio de la señora NINA PEREZ por su no comparecencia a la audiencia. Seguidamente se corrió traslado a las partes para presentar sus alegatos de conclusión y se suspendió la audiencia para ser continuada el 20 de septiembre de 2021, no lográndose su celebración en esa calenda, debido a una incapacidad de la Jueza y fue fijada para el día 8 de octubre de 2021, acaeciendo que el día 8 de octubre de 2021, el Despacho dictó sentencia, declarando no probadas las excepciones de mérito presentadas y ordenando seguir adelante la ejecución, decisión contra

la cual se corrió traslado y la parte demandada solicitó adición, la cual fue negada.

Ahora bien, el despacho accionado frente a la tutela interpuesta en contra de la sentencia del 8 de octubre de 2021, expone que *«debe señalar que la sentencia proferida en audiencia de fecha 8 de octubre de 2021, estuvo ajustada no sólo al marco legal aplicable al caso concreto, sino de conformidad con los derroteros jurisprudenciales, las pruebas aportadas oportunamente al proceso, y además de forma congruente con las pretensiones incoadas, y las excepciones oportunamente presentadas por la parte demandada. Luego en manera alguna, la suscrita incurrió en vía de hecho, o defecto sustantivo o ausencia de motivación en la citada providencia»*.

Agregando que, al realizarse la labor de escuchar *«con detenimiento las motivaciones expuestas en la referida sentencia, se puede apreciar que el Despacho procedió a estudiar tanto las pretensiones ejecutivas invocadas en la demanda, como cada una de las excepciones de mérito propuestas por los demandados al contestar la demanda, haciendo una exposición detallada del sustento normativo que debía aplicarse para cada uno de los eventos planteados, con la valoración conjunta de todo el material probatorio arribado al proceso, y la conclusión que de ello se extraían para la decisión de cada medio exceptivo»*, puesto que memora que al *«mirarse en el escrito de excepciones los demandados propusieron las denominadas: 1. OBLIGACION DEL DEMANDANTE EN PROPORCIONAR EL GOCE DE LA COSA ARRENDADA DURANTE LOS MESES DE ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2020, Y LA CORRELATIVA OBLIGACION DE LAS PERSONAS DEMANDADAS DE PAGAR POR EL GOCE DE LA COSA; 2 CONTRATO NO CUMPLIDO; 3. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO; 4 Y 5 EXCEPCION DE COMPENSACION; 6 COMPENSACION»*.

A partir de esa puntualización, el accionado proclama que *«una simple revisión de la sentencia cuestionada reitero, permite advertir, sin lugar a dubitación alguna que el Despacho si se pronunció sobre los extremos de la controversia planteada, cumpliendo así con el principio de congruencia, pronunciamiento además en el que se hizo una valoración extensa de cada uno medios de prueba recabados en el expediente, con la debida exposición de las conclusiones que de ellos se extraían, y sus consecuencias legales»*, negando la acusación de no motivación de su providencia.

Seguidamente, el accionado focaliza sus tareas de refutación de los cargos tutelares, así: *«primeramente dice el actor: “La juez se desvió protuberantemente de este mandato legal e increíblemente, excuso la irrefutable ausencia del arrendador para recibir las llaves en el lugar apropiado”*», ante esa acusación el accionado disiente de la misma, porque *«al analizar las excepciones*

planteadas, y de la revisión de las pruebas, el Despacho pudo concluir que pese a que los demandados si habían pasado carta para la terminación unilateral del contrato de arriendo, nunca hicieron su entrega al demandante, hasta el punto que precisamente entre los argumentos de sus excepciones alegaron el derecho de retención del mismo», insistiendo que la jueza accionado «constató de la valoración de las pruebas arribadas que tampoco hicieron ni estuvieron dispuestos a la entrega del bien, pues no desocuparon el local objeto del contrato, e inclusive afirmaron habérselo dado en posesión a otra persona jurídica distinta, pero también afirmaron que a la fecha sigue funcionando el mismo establecimiento de comercio».

Exponiendo el accionado que esa conclusión, la deduce de la declaración *«del señor VICTOR PACHECO quien fue el más vehemente de los declarantes respecto a este hecho, como se puede verificar en el audio de la audiencia inicial señaló lo siguiente: “ahora el local está ocupado por una sociedad denominada “DILUXO SAS” que está ejerciendo la posesión del inmueble” “Esos derechos de retención se los cedimos a la sociedad “Diluxos SAS” porque no queremos nada con él, que se entienda el con esa nueva sociedad.” “Nosotros estábamos allí de arrendatarios, y con nuestro visto bueno Diluxos SAS entra en posesión del inmueble».*

Igualmente, la célula judicial accionado trae en apoyo de sus conclusiones, la versión de *«la demandada ELSY HERAZO cuando se le interrogó puntualmente si para ese 30 de junio había desocupado el inmueble preciso: “no doctora porque yo pensaba que ellos iba a llegar a dialogar conmigo, y en ese día pensé que íbamos a llegar a un acuerdo”», de manera que afirma que «la arrendataria ELSY HERAZO confesó que para la data en que se supone ellos daban por terminado el contrato, no había desocupado el inmueble. Así para la suscrita la confesión de la demandada resultó bastante diciente no sólo respecto a que no habían desocupado el inmueble, y que pese a la remisión de la misiva de terminación, no era su voluntad terminar el contrato», para encarecer ese postulado repara que «incluso debe señalarse, como se indicó en la sentencia cuestionada que tal declarante también confesó como se puede verificar en el audio de la audiencia inicial lo siguiente: “Yo Cerré el almacén el 19 de marzo y solo hasta septiembre octubre que se hizo la “reapertura en la esquina, yo hice una reapertura en septiembre- octubre” Es decir, la demandada también admitió que seguía ocupando el inmueble después del 30 de junio de 2020, y lo sigue explotando económicamente».*

Por la misma senda, el accionado esgrime que *«el demandado y aquí accionante MICHAEL HERAZO al interrogársele si Diluxos Alquiler que era el establecimiento que ellos inicialmente montaron el local objeto del contrato de arriendo era el mismo DILUXOS SAS que es el que dicen hoy funciona en el inmueble señaló: “es*

lo mismo sigue siendo Diluxos. A la fecha diluxos es la que ha quedado con la posesión del inmueble». Ello también puede corroborarse del interrogatorio absuelto en la audiencia inicial», para inferir que en su sentir «no [es] cierto que el Despacho no haya tenido en cuenta que el demandante no haya recibido el inmueble, sino que de las pruebas obrantes en el proceso era claro que los demandados no efectuaron su entrega no porque el arrendador se haya negado a recibir las llaves, sino porque nunca lo desocuparon, ni tuvieron la intención de hacerlo, hasta el punto que seguían explotándolo. Por ello, el Juzgado concluyó que el contrato de arriendo no se había terminado en dicha fecha y continuaba vigente».

Con respecto, al segundo cargo el estrado censurado asevera que «en segundo lugar dice el accionante en el escrito de tutela que: “luego de proferida la sentencia, se le solicitó a la señora Juez que adicionara su providencia en el sentido en que se pronunciara sobre este aspecto relacionado con el pago (o entrega de las llaves) establecido en el art. 1.646 del Código civil, toda vez que además de constituir uno de los extremos de la Litis, fue oportunamente alegado por uno de los apoderados judiciales de la personas demandadas” “La señora Juez se abstuvo de adicionar la providencia inapelable, es decir, la operadora omitió motivar las razones que le asistieron al Despacho para no aplicar este artículo 1646 en forma correcta e idónea”».

Sobre el particular, la célula judicial encartada reflexiona que «debo indicar que ciertamente en la audiencia una vez se profirió la sentencia, el abogado de una de las demandados, el señor HERNANDO LARIOS solicitó la adición de la misma, pues en su criterio el Despacho debió entrar a analizar la excepción que según él había propuesto al momento de presentar los alegatos de conclusión, pues en su criterio las excepciones podían presentarse en cualquier estado del proceso, y era deber del Juez declararlas probada cuando así lo advirtiera», frente a lo cual «el Despacho en estricto acatamiento de los derroteros legales y jurisprudenciales, le explicó al profesional del derecho que no era cierto que las partes pudieran en cualquier estado del proceso “proponer excepciones de mérito”, pues la oportunidad procesal para ello, era dentro del término de traslado de la demanda”, y además que tal interpretación tampoco resultaba acorde con el principio de preclusividad que orienta las actuaciones procesales, por tanto, no había lugar a adicionar la sentencia por la excepción que él dice presentó en sus alegatos».

Del mismo modo, la iudex cuestionada dice que «explicó que cosa distinta era que el art. 281 del C. G. del P., le imponía al Juez como deber declarar de oficio cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, pero que en este caso, de las pruebas y el estudio del proceso, no encontré

ningún hecho o excepción de ese linaje. Es decir, no fue que no se dio aplicación a dicha norma, sino que de la valoración del material probatorio no se arribaba ningún hecho extintivo del derecho invocado por la parte demandante, ni ninguna excepción que de oficio debiera decretar».

Por otro lado, el Juzgado recurrido expone que *«en tercer lugar dice el accionante: “Así mismo, estableceremos que la causa extraña como eximente en el cumplimiento de las obligaciones en sus especies de FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO fue desatendida olímpicamente por la Juzgadora, desatendiendo los precedentes verticales vigentes sobre el particular. “En el único lugar del universo donde no ha existido pandemia del Coronavirus ha sido en el Juzgado aquí convocado”».*

Frente a ese puntual cargo de la tutela, es que la juzgadora censurada arguye que *«se puede corroborar en la sentencia cuestionada, que no es cierto que la suscrita haya “desatendido olímpicamente los precedentes verticales”, ni mucho menos que para mi Despacho no “haya existido la pandemia del Coronavirus” como lo afirma el libelante, pues contrario a ello, precisamente al realizar el análisis de la referida excepción se hizo acopio del precedente jurisprudencial sobre la configuración de los supuestos de fuerza mayor y caso fortuito en las obligaciones dinerarias, y también se expuso el por qué pese a la conocida situación de emergencia social y económica declarada con ocasión de la pandemia causada por el COVID19, ese evento no podía catalogarse en el caso concreto como eximente de las obligaciones ejecutadas», reiterando que «si se pronunció y analizó dicho fenómeno en la sentencia cuestionada, pero la decisión del Juzgado no resultó favorable a los intereses del accionante, y por ello, sus reparos».*

Huelga anota que, la célula judicial se pronuncia con respecto a la acusación consistente que *«la señora Juez le ha otorgado pleno viático a la incalificable acción de esconderse y ocultarse del arrendador, y si fuera poco, premiar esta malhadada conducta del señor ABRAHAM JULIAO PUCHE de agazaparse con una millonaria condena en contra de quienes actuamos en derecho»*, siendo esa versión refutada con vehemencia por dicha juzgadora, porque anota que *«las conclusiones arribadas en la sentencia parten de un examen crítico de cada uno de los medios de prueba adosados al expediente, vale decir, pruebas documentales, testimoniales y el interrogatorio de los justiciables, y además consultan todas las disposiciones legales y derroteros jurisprudenciales aplicables al caso en particular, de manera que no es cierto, que con el proceder de este Juzgado se hayan “agazapado” conductas reprochables de ninguna de las partes, cosa distinta es que el accionante no comparta la decisión del Juzgado».*

Igualmente, la *iudex* objeto de reclamo tutelar, cuestiona al actor, cuándo en el «escrito de la tutela, el accionante sólo hace alusión a un medio de prueba adosado al expediente, como lo es la confesión del demandante respecto a que no concurrió a recibir el inmueble objeto del contrato de arriendo, pero nada dice al resto de pruebas que se practicaron en el proceso, y en cuya valoración probatoria conjunta se fundamentó la sentencia atacada, tal como lo establece el art. 176 del C. G. del P. que dice: “Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos» y que el «juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.”.

Así las cosas, el juzgado accionado narra que «en este contexto, insisto pese al desplazo de los reproches esgrimidos en el escrito de tutela, en verdad lo que pretende el libelante es cuestionar la corrección de la sentencia proferida por el Despacho y no la validez, lo que no es el objeto ni la finalidad de la acción tutela, contra sentencias judiciales, la cual por ser excepcional, está dirigida 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, y no únicamente con los intereses de la parte accionante, como sucede en el caso concreto. La decisión cumple con todos los supuestos legales constitucionales del caso, pero por serle desfavorable al señor MICHAEL HERAZO, éste la estima vulneradora de sus derechos constitucionales».

Juzgando que el actor ha realizado «un uso indebido del amparo 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. Por lo que solicito, se declare la improcedencia de la tutela».

2.- Los vinculados ELSY HERAZO URBINA y VICTOR PACHECO RESTREPO, coadyuvaron y reprodujeron exactamente los mismos hechos, pretensiones y cargos plasmados en la acción de tutela del accionante, y comoquiera que son idénticos a lo planteado en el amparo, de manera que en aras de la brevedad no serán reproducidos y se remite a lo transcrito enantes.

3.- El vinculado ABRAHAM JULIAO PUCHE, dice que la sentencia cuestionado en sede tutelar fue decidida conforme a las pruebas recaudadas y los lineamientos legales aplicables al caso, por lo que considera que la salvaguarda debe negarse.

CONSIDERACIONES.

1.- La reiterada jurisprudencia ha sostenido, en línea de principio, que este amparo no es la senda idónea para censurar decisiones de índole judicial; sólo excepcionalmente puede acudir a esa herramienta, en los casos en los que el funcionario adopte alguna determinación *«con ostensible desviación del sendero normado, sin ecuanimidad y apoyado en el capricho o en la subjetividad, a tal punto que estructure ‘vía de hecho’*», y bajo los supuestos de que el afectado concorra dentro de un término razonable a formular la queja, y de que *«no disponga de medios ordinarios y efectivos para lograrlo»* (ver entre otras, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Cas. Civil, STC del 3 de marzo de 2011, rad. 00329-00).

El concepto de *«vía de hecho»* fue fruto de una evolución pretoriana por parte de la Corte Constitucional, en vista de la necesidad de que todo el ámbito jurídico debe respetar los derechos fundamentales como base de la noción de *«Estado Social de Derecho»* y la ordenación contemplada en el artículo 4 de la Carta Política. Así hoy, bajo la aceptación de la probabilidad que providencias desconozcan prerrogativas esenciales, se admite por salvedad la posibilidad de amparar esa afectación siempre y cuando se cumplan los siguientes presupuestos: 1. Generales: *«a) Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; b) Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable; c) Que se cumpla el requisito de la inmediatez; d) Cuando se trate de una irregularidad procesal; e) Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible y f) Que no se trate de sentencia de tutela»* y, 2. Especiales: *«a) Defecto orgánico; b) Defecto procedimental absoluto; c) Defecto fáctico; d) Defecto material o sustantivo; e) Error inducido; f) Decisión sin motivación; g) Desconocimiento del precedente y h) Violación directa de la constitución»* (CORTE CONSTITUCIONAL, C-590/2005, reiterada, entre otras, SU-913/2009 y T-125/2012).

2.- Analizada la queja planteada, surge que el censor, al estimar que se obró con desprecio de la legalidad, enfila sus inconformismos contra la sentencia del 8 de octubre de 2021, que siguió adelante la ejecución contra el

accionado y los vinculados ELSY HERAZO URBINA y VICTOR PACHECO RESTREPO, con fundamento en unos cánones de arrendamiento que éstos adeudan al señor ABRAHAM JULIAO PUCHE, enfilándose varios cargos contra el fallo censurado en el amparo, los cuáles serán analizados uno por uno. Veamos.

PRIMER CARGO

El accionante MICHAEL SALAZAR HERAZO, con apoyo de los vinculados ELSY HERAZO Y VICTOR PACHECO RESTREPO, acusan a la sentencia del 8 de octubre de 2021 emitida por el juzgado accionado, de incurrir en un defecto sustantivo, consistente en que se valoraron en forma errada las pruebas obrantes en el expediente y se omitió la aplicación del artículo 1646 del Código Civil, ya que afirman que *«quedó acreditado que el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE como arrendador, no concurrió el día 30 de junio de 2.020 al inmueble arrendado para recibir las llaves de este, es decir con el propósito de percibir el pago de la obligación a cargo de los arrendatarios»*, a la par que señalan que *«ni por asomo, el señor JULIAO PUCHE les expresó a sus deudores que se abstenía de recibir el inmueble por estar ocupado, ni por ninguna otra causa o razón»*, con la puntualización que una *«desocupación de un inmueble como el arrendado se realiza en horas»*.

Siguiendo el memorialista en su dialéctica con la mención que su adversario *«no ignoraba, menos si es abogado de profesión, que sí las partes del contrato no identificaron expresamente el lugar en donde debía entregarse las llaves del inmueble arrendado, tal vacío es suplido con lo preceptuado en el artículo 1.646 del Código Civil, toda vez que éste dispone que (i) si se trata de un cuerpo cierto se hará en el lugar en que dicho cuerpo exista al tiempo de constituirse la obligación; (ii) si se trata de otra cosa, se hará el pago en el domicilio del deudor»*, de manera que afirma que *«el distanciamiento de estos derroteros legales se traduce en decisiones irracionales y arbitrarias, como quiera que la actuación no está acorde a la legalidad»*.

Traduciéndose, que el accionante se queja de las actuaciones del ejecutante en el juicio dirimido ante el juzgado accionado, porque juzga que es *«pasmosa [la] incuria del señor ABRAHAM JULIAO PUCHE de no estar presente en el sitio adecuado para recibir el pago de su obligación por parte de sus deudores, la que ha sido galardonada por la señora Juez premiándola con otro desafuero jurídico: prorrogando los efectos del contrato de arrendamiento, a*

pesar de estar perfectamente expirado en virtud de la oportuna manifestación de voluntad de los arrendatarios», lo que en su sentir detona que con un «monumental desparpajo judicial se ignore el principio de la autonomía de la voluntad de los demandados, y, de contera, se les fulminó cumplir el pago de una millonaria suma de dinero».

Asimismo, el censor afirma que es «incontestable: al ejercerse la facultad de terminación unilateral del contrato, éste termina ipso jure sin intervención judicial», ya que «al ejercitar esa aptitud de culminar legalmente un contrato de arrendamiento, se está poniendo de presente la expresión del principio constitucional de la autonomía de la voluntad, el cual debe ser honrado por las autoridades de nuestro país», quejándose que «la señora Juez convocada estableció a su antojo un requisito para la terminación de los contratos de arrendamiento que la ley no contempla ni las partes lo convinieron», a la par que se queja de una «inaplicación del mandato legal contenido en el artículo 1646 del Código Civil, luce caprichoso e injustificado».

Calificándose en el cargo que «es más bochornosa la decisión de prorrogar el terminado nexo contractual arrendaticio que vinculaba a las personas demandadas con ABRAHAM JULIAO PUCHE, mediando una decisión judicial no solicitada, ni rogada, ni incoada», siguiéndose en otros párrafos con descalificaciones rimbombantes a la actividad judicial de esa juzgadora, amén de la reiteración que los «arrendatarios decidieron terminar el contrato de arrendamiento y mantenerlo vigente hasta el día 30 de junio de 2.020; así se lo comunicó al arrendador», quien «no opuso la menor resistencia a esta manifestación de la voluntad de los arrendatarios», doliéndose que «el ARRENDADOR, a pesar de estar enterado de esta decisión (así lo confesó) no acudió a recibir el día de extinción del vínculo contractual el bien que les proporcionó en arrendamiento».

A modo de postulado, el accionante y los vinculados alegan que «el contrato de arrendamiento se prolongó hasta el día 30 de junio de 2.020 gracias a la expiración de su vigencia, razón por la cual los arrendatarios no están compelidos a continuar pagando los cánones, sino a entregar el bien, como quisieron hacerlo sin que pudieran, debido a la mora del Arrendador en recibir».

Finalmente, el promotor y los vinculados afirman que la jueza reprochada «le ha otorgado pleno viático a la incalificable acción de esconderse

y ocultarse de parte del arrendador, y, si fuera poco, premiar esta malhadada conducta de ABRAHAM JULIAO PUCHE de agazaparse con una millonaria condena en contra de quienes actuamos en derecho».

SE CONSIDERA

El punto de toque del ataque, gravita en derredor a dos errores que le achacan a la sentencia, uno de índole probatorio y otro de hermenéutica legal o mejor aún de inaplicación de una normatividad sustantiva, consistente el primero en que se apreciaron desatinadamente las pruebas de la terminación del contrato para el día 30 de junio de 2020, siendo cercenadas las evidencias que acreditaban tal hecho, y no podría abrirse paso la ejecución; y, el segundo hunde sus raíces en el presupuesto que la norma aplicable a la entrega de las llaves como requisito de la terminación del contrato de arriendo, se encuentra gobernado por el artículo 1646 del código civil, diciéndose en el amparo que la aplicación de esa normatividad que regula dónde debe hacerse el pago, que fue ignorado en la sentencia.

En primer término, el estrado no avizora que la sentencia atacada incurra en desafueros probatorios estridentes, o de aquéllos que repugnen a la pupila, ya sea por cercenamiento, preterición o tergiversación de los medios disuasorios, en razón a que la providencia se apalanca en el raciocinio que la interpretación del contrato es indicativa que el arrendamiento no fenecía, con la misiva de terminación unilateral de las partes con una anticipación de un mes para su vencimiento, sino que se requería algo más, que no es otra que la conducta de desocupar el inmueble arrendado con la entrega de las llaves al ejecutante, lo que no se encontró probado en el veredicto, lo que detonó la ejecución.

Esa conclusión de esa juzgadora, cabalga pacíficamente en esta diligencia constitucional, ya que varios pilares en que se apoya permanecen enhiestos, porque la totalidad de sus pivotes no fueron arrasados con el cargo constitucional; en efecto, al revisarse el contrato de arrendamiento comercial aportado como título dentro del proceso ejecutivo de los señores ABRAHAM JULIAO PUCHE en contra de MICHEL SALAZAR HERAZO, ELSY HERAZO URBINA y VICTOR PACHECO RESTREPO, identificado con la radicación N° 2020-00267-00, así como el adosado con el escrito tutelar, se

avizora que los contratantes, entre los que se destaca el accionante, pactaron algo diverso a lo anunciado por éste.

Justamente, al fijarse la mirada en dicho contrato de arrendamiento comercial, emerge que en la cláusula «XI» se pactó *«la terminación de este contrato. Por parte del ARRENDADOR, podrá darlo terminado a la fecha del vencimiento inicial, además también se podrá dar por terminado en los casos previstos en los numerales 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio, en el primer evento se dará aviso por carta certificada enviada con un (1) mes de anticipación a los ARRENDATARIOS, y en el caso del Código de Comercio el aviso se dará en los términos y condiciones establecidos en la misma Ley. Por parte de los ARRENDATARIOS, podrán darlo por terminado al vencimiento de las prórrogas, siempre y cuando se dé comunicación escrita dirigida al ARRENDADOR, por los menos con un (1) mes de anticipación al vencimiento o del preaviso»*, que es la única cláusula del contrato que detiene su mirada el accionante MICHAEL SALAZAR.

Sin embargo, es abisal que el promotor ignora otras cláusulas que manan en ese negocio jurídico, que valga acotar no fueron soslayadas por la jueza accionada, debido a que en el contrato figura la cláusula «XXI» denominada «OBLIGACIONES ESPECIALES», en dónde se estipuló que *«las obligaciones de los ARRENDATARIOS se extiende a todo el tiempo en que por cualquier causa retengan en su poder el inmueble o esté sin restituir completamente a EL ARRENDADOR en los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato. En todo caso, corresponderá a LOS ARRENDATARIOS probar la restitución del inmueble a EL ARRENDADOR aún después de terminado el contrato por sentencia o por cualquier causa y el recibo de pago de cánones no implica beneplácito de EL ARRENDADOR, ni prórroga del contrato, por estimarse estos actos, no como voluntad de prorrogar el contrato sino como simples cumplimientos de la obligación de pagar que tienen los inquilinos mientras no desocupen el inmueble arrendador»*.

En el mismo sentido, emerge que en ese negocio jurídico campea la cláusula «XXII», intitulada «ENTREGA», en que se establece que *«LOS ARRENDATARIOS se obligan a entregar personalmente a EL ARRENDADOR las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocuparen. Si LOS ARRENDATARIOS no cumplen con la obligación de entregar personalmente*

las llaves del inmueble, se presume ser cierta la fecha de desocupación señalada por el ARRENDADOR y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esa presunción».

Conjuntadas todas esas cláusulas del contrato de arriendo comercial, el despacho encuentra que su genuina hermenéutica contractual, es indicativa, que contrario a lo pregonado por el accionante, la misiva del 25 de mayo de 2021 no tenía el poderío para terminar el contrato de arriendo comercial para la época del 30 de junio de 2021 (i), sino que esa terminación del contrato de arriendo requiere como presupuesto subordinante el hecho material de desocupación del inmueble arrendado (ii); y, la entrega de las llaves no se cumplía en lugar arrendado como lo señalan el accionante, sino en el domicilio del arrendador *-ejecutante-*, puesto que la entrega de llaves es posterior a la desocupación del predio arrendado y debía hacerse personalmente en las manos del arrendador.

Esa reflexión de la sentenciadora, consulta el genuino querer de los contratantes, que es un imperativo legal a voces del artículo 1618 del código civil, que enseña que *«conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras»*, aunado a que la interpretación de un contrato no es aislacionista, sino sistemática y extensiva a todo el clausulado contenido en ese acto de disposición de intereses, tal como lo encumbran los artículos 1622 y 1623 del C.C., de tal suerte que la hermenéutica de la sentencia reprochada, no riñe con esos parámetros de interpretación, sino que se atiene a lo perseguido por los contratantes, y contrario sensu la particular visión del accionante restringe y mutila el contrato de arriendo comercial hontanar de las disputa, no pudiendo prevalecer ese modo de analizar ese negocio jurídico.

Ciertamente, el accionante en su cargo incurre en preterición de las restantes probanzas, ya que solamente focaliza su análisis en la confesión del señor ABRAHAM JULIAO PUCHE, haciéndole decir los que no dijo, comoquiera que éste no desconoce que recibió la carta del 25 de mayo de 2021 en que le avisaban sus arrendatarios, entre ellos los vinculados y el tutelante su deseo de terminar el vínculo a partir del 30 de junio de 2021, pero lo que se omite en el amparo es que éste enfáticamente proclama que nunca le desocuparon el inmueble, ni fueron a entregarle las llaves, por lo que con fundamento en el contrato estima que no ha terminado el mismo.

Omitiendo las confesiones de VICTOR PACHECO RESTREPO, ELSY HERAZO y del propio MICHAEL HERAZO, quienes dijeron que no entregaron y desocuparon el predio, porque hicieron unas obras y mejoras, que consideran les da derecho a la retención del inmueble, en aras de reclamar ese crédito, no estando dispuestos a entregarlo, incluso en su interrogatorio de parte ELSY HERAZO, admite que continuó ejerciendo actos de comercio en el predio arrendado, con posterioridad al 30 de junio de 2020.

Ese acervo probatorio compuesto por las documentales, interrogatorios de partes y la conducta contractual de las mismas, es particularmente nítida en establecer que los demandados en ese pleito de ejecución, no le demostraron a la jueza cuya sentencia se cuestiona en el amparo, que hubiesen entregado y desocupado el inmueble arrendado en la calenda del 30 de junio de 2020, ni mucho menos que cumpliesen con sus obligaciones contractuales recogidas en las cláusulas XI, XXI y XXII del contrato suscrito, debido que las llaves no debían entregarse en el inmueble arrendado, sino personalmente al arrendador después de haberse desocupado la cosa arrendada, lo que implica que el sitio de entrega de las llaves no es la residencia arrendada, sino el domicilio del arrendador, ya que esos clausulados son indicativos de esa realidad, no habiendo sitio para la aplicación del artículo 1646 del código civil, que sí bien es cierto, no es anunciado expresamente en la sentencia, es patente que las conclusiones y valoraciones de esa jueza se encaminan a esa interpretación, que no riñe con los disuasorios recabados en ese expediente.

En segundo término, el estrado al reparar en la textura del artículo 1646 del código civil, incrustado en el capítulo de *«donde debe hacerse el pago»*, avista que es una norma de marcado sabor supletivo, valga decir, no es norma imperativa, ya que su tenor literal establece que *«si no se ha estipulado lugar para el pago, y se trata de un cuerpo cierto, se hará el pago en el lugar en que dicho cuerpo existía al tiempo de constituirse la obligación»*, en su inciso segundo previene que *«pero si se trata de otra cosa, se hará el pago en el domicilio del deudor»*, es claro que esa norma es inaplicable al *sub lite*, por dos razones sustanciales, la primera es que en la cláusula XXII, existe estipulación contractual que reglamenta donde debe entregarse las llaves por parte de los ARRENDATARIOS, que pretenden unilateralmente finiquitar el contrato, que no es otro que el domicilio del arrendador, dado

que una vez se desocupe el inmueble arrendado se deberá entregar las llaves personalmente al ARRENDADOR, no cabiendo la interpretación que el artículo 1646 del C.C., gobierna el caso, porque el *sub examine* está gobernado por el artículo 1602 *ibidem*, que habilita a las partes contratantes a dictarse su propia ley en los contratos, pudiendo éstos modificar normas supletivas.

Justamente, el despacho no soslaya que el inmueble no fue entregado y desocupado para efectos de configurar la terminación anhelada, sino que se retuvo, lo que implica que los ejecutados hoy vinculados y tutelante, debían seguir honrando los cánones causados, a la par que se desconoce lo establecido en el contrato que prohíbe la cesión de la tenencia y la retención de la cosa. No evidenciándose vía de hecho por parte de la funcionaria tutelada y el primer cargo estudiado fracasa.

SEGUNDO CARGO

El segundo cargo ensayado en el amparo tiene por temática que la sentencia viola la directamente la constitución debido a que se aniquila el principio de la autonomía de la voluntad.

SE CONSIDERA

Ciertamente, el despacho no encuentra la transgresión al principio de la autonomía de la voluntad por parte de la sentencia enjuiciada, debido a que en la misma en forma amplia se dedica a valorar e interpretar el contrato, que recoge la voluntad perseguida por los contratantes, haciéndose prevalecer la verdadera intención de la declaración de la *voluntad*, en claro desarrollo de la autonomía de la voluntad, de manera que contrario a lo acusado es patente que la jueza en su veredicto se atuvo a lo querido por los contratantes, no encontrándose cercenada su autonomía de voluntad, puesta en la sentencia la misma se hizo prevalecer.

El cargo analizado no prospera.

TERCER CARGO

El cargo descansa sobre el postulado que la jueza no aplicó los dictados del inciso primero del artículo 2.014 del Código Civil, que reza *«terminado de cualquier modo el contrato de arrendamiento, NO SE ENTENDERÁ EN CASO ALGUNO que la aquiescencia del arrendador a la retención por el arrendatario, es una renovación del contrato»*, esgrimiendo que en el punto el legislador es perentorio: en ningún caso se tendrá renovado el contrato, si éste se encuentra terminado.

En otro aparte, se cita lo señalado por el profesor JOSÉ ALEJANDRO BONIVENTO FERNANDEZ, cuando expone que *“Si llegado el día en que termina el contrato de arrendamiento, bien por cumplimiento del plazo convenido o por desahucio, no se entiende renovado el contrato de arrendamiento, en caso de aparente aceptación del arrendador a la continuidad en el uso y el goce de la cosa por parte del arrendatario. se exige una expresa renovación con el propósito de admitir que el arrendatario pueda oponerse a la restitución de la cosa arrendada.*

De esta manera, permanecer en el uso y el goce de la cosa no quiere significar, por ese hecho de la continuidad, que el contrato se ha renovado y va a producir todos sus efectos por el período siguiente, igual al inicialmente convenido” (Los principales contratos civiles, Séptima edición, página 373).

Acusando a la sentencia de haber renovado *“per se”* el contrato de arrendamiento, sin que exista una expresa renovación, tal como lo exige este ordenamiento legal estipulado en el artículo 2.014 del Código Civil, puesto que juzgado que incurrió en un desbordamiento dramático de sus facultades judiciales, ordenó que los demandados continuaran pagando una millonaria suma de dinero.

Y, la restitución del Inmueble en casos como el presente es una obligación que surge de la terminación del contrato de arrendamiento, no es un presupuesto genético de la misma.

SE CONSIDERA

En lo que toca con el ataque edificado en la inaplicación del mandato del artículo 2014 del código civil, derivado de la queja que la juzgadora en forma errática dio por renovado el contrato de arrendamiento comercial, sin que existiese manifestación expresa de los ejecutados de su intención de renovar

el arriendo comercial, es patente que ese reproche es desenfocado, debido a que la sentencia no usó ese argumento como cayado, ya que puede decirse que sobre esa arista guardó silencio, debido a que en sus considerandos y razones de decisión (*ratio decidendi*), dejó en claro que no se cumplieron los requisitos para que el contrato se terminará debido a que no se entregaron las llaves y no se desocupó el predio arrendado.

Ahora bien, al parangonarse los dictados del artículo 2014 del C.C., así como la doctrina citada en el escrito de tutela, con lo probado en el proceso, junto con la sentencia atacada en la salvaguardia fundamental, florece que esa providencia no anduvo descaminada cuando le dio rienda suelta al seguir adelante la ejecución, ya que sí se apelara al instituto de la tácita reconducción, no se quebraría la determinación cuestionada, debido a que actuaciones de las partes contratantes que atisban su intención de perseverar en el contrato, debido a que para el demandante ABRAHAM JULIAO PUCHE no se había formalizado la terminación del contrato, porque no se le entregaron las llaves ni le desocuparon el predio, y para los demandados hoy vinculados y tutelante, a pesar que lo niegan no colmaron las exigencias contractuales para terminar el pacto, incluso la confesión de ELSY HERAZO, que esperó el día 30 de junio de 2020 con la idea de negociar con el demandante JULIAO PUCHE sobre las condiciones del contrato de arriendo, teniendo en mira lo acaecido por el COVID-19, que es el itinerario de querer continuar con el vínculo, sumado a que siguió con posterioridad en el goce de la cosa arrendada y reinauguró su explotación comercial para septiembre y octubre de 2020, tal como ELSY HERAZO lo confesó en la audiencia inicial surtida ante el Juzgado accionado.

Indudablemente, ese panorama probatorio descarta la inaplicación de la norma sustantiva alegada, sumado a que muy posteriormente, es que ese ejecutante pidió la restitución de la cosa arrendada, tal como se aprecia de las documentales que como prueba trasladada remitió el Juzgado 5 Civil Municipal de Barranquilla, en que se aprecia que en dicho estrado se tramita el proceso de restitución, con ocasión de la demanda presentada en octubre de 2020, que se encuentra en discusión y pendencia la resolución de una adición contra un recurso de reposición propuesta en aquélla contienda, que involucra a los sujetos procesales intervinientes en el juicio ejecutivo hoy materia de escrutinio constitucional.

En fin, el cargo escrutado no arriba a puerto seguro.

CUARTO CARGO

El ataque del accionante, MICHAEL SALAZAR HERAZO, descansa sobre el presupuesto de la inaplicación del artículo 2007 del Código Civil que dice: *“(...) Para que el arrendatario sea constituido en mora para restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador...”*, sustentándolo en que la jueza no tuvo en cuenta que a pesar de haberse expresado al arrendador la terminación del contrato de arrendamiento de parte de los arrendatarios, la señora juez ni siquiera haya contemplado que de ninguna manera el señor ABRAHAM JULIAO PUCHE constituyó en mora a los arrendatarios para que se le restituyeran la cosa arrendada.

Agregando que, ese comportamiento de la señora Juez Convocada, se erige como una flagrante transgresión a esta disposición legal, que la hace incurrir en otro error sustantivo, al inaplicar tan nítida disposición legal, pues remarca que los Arrendatarios no renunciaron a esta clase de constitución en mora.

SE CONSIDERA

Encarado ante tal planteamiento, el Despacho no avista que la sentencia censurada haya incurrido en la inaplicación normativa denunciada debido a que por preterición el promotor echa en el olvido la prueba trasladada aportada al expediente del proceso de restitución de inmueble arrendado que el ejecutante promovió en contra de los vinculados y hoy accionante, en que se establece que judicialmente le ha pedido la restitución de la cosa y uno de los efectos de la presentación de toda demanda es constituir en mora al demandado, tal como lo enseña el artículo 94 del Código General del Proceso, de ahí que el dislate alegado no se configura en autos.

QUINTO CARGO

El ataque se centra en la invocación del hecho notorio del surgimiento en el territorio nacional de una situación atípica como lo es el surgimiento de la pandemia generada por el COVID-19, que considera el accionante que es un evento de fuerza mayor y caso fortuito, de manera que acusa a la sentencia de no haber apreciado esa circunstancia.

En otro párrafo, el promotor plantea que la sentencia del 8 de octubre de 2021 proferida por el Juzgado acusado ha inobservado el precedente de la Corte Constitucional establecido en la Sentencia SU446 del 2016, que describe los elementos del caso fortuito y la fuerza mayor, como son, externa al hecho demandado; se trata de un hecho conocido, irresistible e imprevisible, que es ajeno y exterior a la actividad o al servicio que causó el daño. El caso fortuito, por el contrario, proviene de la estructura de la actividad de aquél, y puede ser desconocido permanecer oculto, y en la forma que ha sido definido, no constituye una verdadera causa extraña, con virtualidad para suprimir la imputabilidad.

Agregando que, en toda relación contractual, la verificación de un evento de caso fortuito o fuerza mayor puede determinar la suspensión de la exigibilidad de las obligaciones, así como su extinción y la resolución del contrato, cuando dicho evento impide la ejecución de las obligaciones o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

En suma, el afectado por la fuerza mayor o el caso fortuito puede eximirse del cumplimiento de sus obligaciones, y, si son de dinero, obtener la merced de la suspensión del plazo para satisfacerlas, siempre que pueda acreditar, probar o demostrar, que le resultó imposible superar el impase generado por la situación de fuerza mayor.

Lo últimamente escrito quedó acreditado en el expediente.

SE CONSIDERA

El Despacho al revisar el audio completo de la audiencia celebrada el 8 de octubre de 2021, en la que se dictó la sentencia atacada en sede tutelar descubre que en sus consideraciones se refirió ampliamente al Covid-19 como eventual factor de fuerza mayor o caso fortuito, pero al examinar el haz probatorio no encontró demostrado tal eximente de responsabilidad. Por lo que no puede alegarse esa falta de valoración.

Corolario de lo anterior, el cargo enarbolado fracasa.

SEXTO CARGO

El ataque se focaliza en decir que la sentencia impugnada ha violentado el precedente emitido por la Corte Suprema de Justicia, en su Sentencia SC8410 de 2014, rad. 2005-00304, que indica que la tarea del Juez al dictar sentencia deba circunscribir su pronunciamiento a lo reclamado por ellas y a los fundamentos de hecho que hubieren delineado, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso.

En el presente escenario: las partes arrendatarias insistentemente le expusieron a la señora Juez los derechos que les deriva de los artículos 1.646, 2.007 y 2.014 del Código Civil.

Sin embargo, se duele que los ignoró por completo.

También lo aglutina con la acusación de falta de motivación porque insiste que la señora Juez Convocada no motivó ni un ápice los razonamientos que le asisten para inaplicar los preceptos contenidos en los artículos 1.646, 2.007 y 2.014 del Código Civil, tal como se le solicitó a continuación de haber proferido su providencia de 08 de octubre de 2.021, aquí enunciada.

Hasta la presente época son desconocidos los derroteros jurídicos que le asistieron a la señora Juez Convocada para no aplicar en el caso que nos ocupa las citadas disposiciones legales. Como quedó expuesto, esta carencia de motivación vulnera el Derecho Constitucional de MICHAEL J. SALAZAR HERAZO en los términos de las enseñanzas constitucionales atrás transcritas.

SE CONSIDERA

En primer lugar, el Despacho al escuchar las incidencias de la audiencia del pasado 8 de octubre de 2021, percibe que la inaplicación del artículo 1646, 2007 y 2014 del Código Civil fueron alegadas como excepciones planteadas por los demandados en sus alegatos de conclusión, de manera que los abogados del extremo pasivo plantearon una adición contra la sentencia atacada en tutela, con la finalidad que la jueza accionada se pronunciase frente a esas alegaciones, siendo resuelta en audiencia en forma desfavorable a sus intereses bajo el argumento que el Código General del Proceso establece unas oportunidades procesales para invocar excepciones de fondo dentro del traslado de la demanda a través de la contestación a la misma, no siendo

admisible para esa Jueza que se sorprenda a la parte contraria con excepciones de fondo extemporáneas invocadas en el alegato de conclusión, ya que ello contraría el debido proceso, de manera, que ese argumento para negar la adición de la sentencia se encuentra motivado, y no luce caprichoso o antojadizo, ya que esa particular interpretación de la Jueza responde a varios principios informadores del ordenamiento procesal, como lo son el debido proceso y la preclusividad.

De esa suerte, no se puede predicar la ausencia de motivación de esa Jueza, en lo que responde al segundo segmento del alegato de ausencia de motivación y la denuncia de inaplicación de los artículos 1646, 2007 y 2014 del Código Civil, como quiera que son una repetición de todos los cargos atrás analizados en aras de la brevedad el Estrado reitera esos argumentos para despachar negativamente ese ataque, puesto que la sentencia se encuentra motivada, a pesar que al accionante no le guste esa motivación que es una cuestión diferente y que escapa a la órbita constitucional.

Recapitulando, se observa que la autoridad acusada profirió la providencia censurada, con sustento en el examen que en forma conjunta, coherente y siguiendo los criterios de la sana crítica realizó frente a las «pruebas» con sustento en las cuales adoptó la determinación que aquí se cuestiona, sin que de tal proceder se detecte ilegalidad o abuso alguno de sus funciones y menos aún desconocimiento del presupuesto especial de «defecto fáctico», por cuanto no se observa que se apartara de los hechos debidamente probados.

Sea del caso destacar que, el juez constitucional sólo interviene en la «esfera probatoria», cuando el «error en el juicio valorativo» sea ostensible, flagrante, manifiesto y con incidencia directa en la decisión, lo cual no ocurrió en el caso que nos ocupa y, es que en «materia de pruebas» esa Corporación ha reiterado que:

[E]l campo en donde fluye la independencia del juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica; por lo tanto, a juicio de la Corte, la regla general de que la figura de la vía de hecho solamente puede tener una aplicación en situaciones extremas debe ser manejada con un criterio

restrictivo (...) de forma que sólo es factible fundar una acción de tutela, cuando se observa en el caso concreto, que de manera manifiesta el operador jurídico ejecuta un juicio irrazonable o arbitrario sobre la valoración probatoria por fuera de las reglas básicas de realización, práctica y apreciación, las cuales se reflejan en la correspondiente providencia. El error en el juicio valorativo, ha dicho esta Corte, debe ser de tal entidad que debe ser ostensible, flagrante, manifiesto y el mismo debe poseer una incidencia directa en la decisión"» (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Cas. Civil, STC, 5 de Julio de 2012, Rad. 01339-00, reiterado, entre otros, el 2 Octubre de 2013, Exp. 01449-01, 2 Abril de 2014, rad. 00606-00 y 7 Octubre de 2015, Exp. 2336-00).

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido, de un lado, que *«el juez de tutela no es el llamado a intervenir a manera de árbitro para determinar cuáles de los planteamientos valorativos y hermenéuticos del juzgador, o de las partes, resultan ser los más acertados, y menos acometer, bajo ese pretexto, como lo pretende la actora, la revisión oficiosa del asunto, como si fuese uno de instancia»* (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, STC 7 Marzo de 2008, rad. 2007-00514-01); y, de otro, que *«la adversidad de la decisión no es por sí misma fundamento que le allane el camino al vencido para perseverar en sus discrepancias frente a lo resuelto por el juez natural»* (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, STC 28 Marzo de 2012, rad. 00022-01).

De otra parte se le recuerda al actor, que la clase del proceso sobre el cual se solicitó vía de hecho fue de naturaleza ejecutiva, en el cual la juez accionada (contrario a lo que piensa el actor) bajo la solicitud de las excepciones propuestas, se pronunció sobre asuntos contractuales diversos, seguramente en aras de garantizarle el debido proceso y derecho de contradicción a las partes, que a decir verdad superan la naturaleza del proceso ejecutivo. No obstante, si el actor considera que debieron ser estudiados más profundamente dichos puntos, ellos pueden ser alegados también por el actor (si a bien lo tiene) en el proceso de restitución de inmueble arrendado que se instauró contra dicha parte y otros que cursa en el juzgado Quinto Civil Municipal y en donde si a bien lo considera plantee esta serie de defensas, ello atendiendo la naturaleza del asunto.

En buenas cuentas, se deniega la salvaguarda constitucional enarbolada.

Corolario de todo lo anterior, EL JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

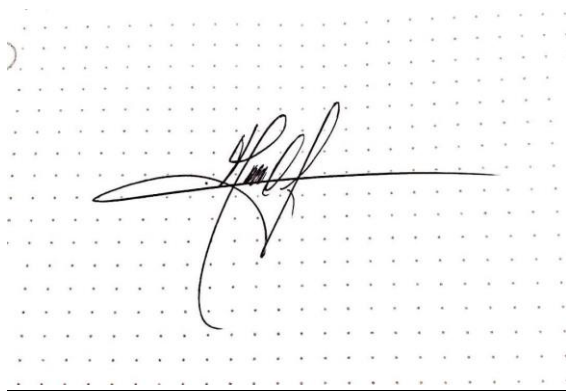
PRIMERO: Deniéguese el amparo constitucional al derecho fundamental al debido proceso promovido por el ciudadano MICHAEL SALAZAR HERAZO, quien actúa en nombre propio en contra del JUZGADO DIECIOCHO (18) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA, por los motivos anotados.

SEGUNDO: Notificar esta providencia por telegrama, oficio o por el medio más expedito posible, a las partes y al Defensor del Pueblo, a más tardar al día siguiente de su expedición.

TERCERO: Cumplidas las tramitaciones de rigor, si no se hubiere impugnado, remítase a la Honorable Corte Constitucional, al día siguiente de su ejecutoria, para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA,

A handwritten signature in black ink is centered on a rectangular grid of small dots. The signature is stylized, with a large, sweeping horizontal stroke that extends to the left and a vertical stroke that curves upwards and to the right. The signature appears to be 'M. P. Castañeda Borja'.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

