**ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES – Contrato de arrendamiento – Incumplimiento del contrato – Debido proceso – Restitución del bien inmueble**

La señora María Ruth Hernández Díaz (arrendataria) y la Central de Transportes Estación de Cúcuta (arrendador) celebraron contrato de arriendo No. 044/2007 del 6 de agosto de 2007, respecto del uso y goce del “área de terreno” distinguida como “Caseta No. 103” de 4m2, ubicada en el centro comercial Santander de la Central de Transportes, por el término de 1 año y con un canon equivalente a $49.219 m/l.

**ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES – Requisitos – Procedencia**

En ese orden, primero se verificará que la solicitud de tutela cumpla unos presupuestos generales de procedibilidad. Estos requisitos son: (i) que no se trate de tutela contra tutela; (ii) subsidiariedad, es decir, agotamiento de los requisitos ordinarios y extraordinarios, siempre y cuando ellos sean idóneos eficaces para la protección del derecho que se dice vulnerado; y (iii) inmediatez. Cuando no se cumpla con uno de estos presupuestos, la Sección declarará improcedente el amparo solicitado y no entrará a analizar el fondo del asunto. (…) En caso contrario, en el evento en que el asunto supere dichos requisitos, corresponderá a la Sala adentrarse en la materia objeto del amparo, a partir de los argumentos expuestos en la solicitud y de los derechos fundamentales que se afirmen vulnerados, en donde para la prosperidad o negación del amparo impetrado, se requerirá: (i) que la causa, motivo o razón a la que se atribuya la transgresión sea de tal entidad que incida directamente en el sentido de la decisión y (ii) que la acción no intente reabrir el debate de instancia. (…) Al respecto, resulta del caso reiterar que esta acción constitucional no puede ser considerara como una “tercera instancia” que se emplee, por ejemplo, para revivir términos, interpretaciones o valoraciones probatorias que son propias del juez natural.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Existencia del contrato – Restitución del bien inmueble**

la alta Corporación concluyó que existían dudas sobre la existencia del contrato porque no había claridad sobre la propiedad del inmueble arrendado, perfeccionamiento, vigencia o naturaleza, según el caso; y que por tal motivo los demandados tenían que ser escuchados en el proceso sin acreditar el pago de los cánones reclamados. (…) La sub regla aplicada por la Corte Constitucional deviene de la imposibilidad de subsumir en el supuesto fáctico de la norma transcrita los casos en los que se desconoce la existencia del contrato, pues, el primer enunciado normativo contempla la prohibición de escuchar al demandado, “cuando el arrendador demande”; y es claro que para que ello ocurra hay que tener tal calidad de arrendador, la cual subyace a la existencia misma del contrato de arrendamiento. (…) No corresponde a esta Sala de tutela juzgar el acierto de los planteamientos esgrimidos por quienes fungieron como demandados en la vía de la restitución de inmueble, ni mucho menos asignar valor probatorio a los documentos y pruebas obrantes en dicho plenario. (…)

**DEBIDO PROCESO – Vulneración**

En ese orden de ideas, según se enunció en el vértice inicial del presente acápite, se advierte la vulneración al debido proceso invocada por el libelista y, en tal sentido, procede el amparo deprecado, motivo por el cual, sin mas consideraciones, la Sala dejará sin efectos la sentencia de 19 de diciembre de 2017 proferida por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta, que accedió a las pretensiones de la demandada dentro del trámite contencioso radicado con el No. 54001-33-33-005-2014-01434-00 y, por sustracción de la materia, el auto de 14 de junio de 2018.

**CONSEJO DE ESTADO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN QUINTA**

**Consejera ponente: LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ**

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

**Radicación número: 54001-23-33-000-2018-00292-01(AC)**

**Actor: HENRY SARRIA FUENTES**

**Demandado: JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO ORAL DE CÚCUTA - NORTE DE SANTANDER**

Decide la Sala la impugnación presentada por la parte actoracontra el fallo del 22 de octubre de 2018, proferido por el Tribunal Administrativo de Norte de Santander, por medio del cual “declaró improcedente” la acción de tutela.

1. **ANTECEDENTES**

**1.1. La tutela[[1]](#footnote-1)**

El señor **HENRY SARRIA FUENTES**, en nombre propio, presentó acción de tutela[[2]](#footnote-2) invocando la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, de acceso a la administración de justicia, de defensa y a la igualdad, presuntamente vulnerados con la sentencia de 19 de diciembre de 2017 y el auto de 14 de junio de 2018, providencias proferidas por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado con el No. 54001-33-33-005-2014-01431-00, adelantado por la Central de Transportes Estación de Cúcuta contra la señora María Ruth Hernández Díaz.

**1.2.** **Hechos**

La solicitud de amparo se fundamentó en los siguientes hechos que, a juicio de la Sala, son relevantes para la decisión que se adoptará en la sentencia:

1.3.1. La señora María Ruth Hernández Díaz (arrendataria) y la Central de Transportes Estación de Cúcuta (arrendador) celebraron contrato de arriendo No. 044/2007 del 6 de agosto de 2007, respecto del uso y goce del “área de terreno” distinguida como “Caseta No. 103” de 4m2, ubicada en el centro comercial Santander de la Central de Transportes, por el término de 1 año y con un canon equivalente a $49.219 m/l.

1.3.2. La Central de Transportes Estación de Cúcuta promovió demanda de restitución de inmueble arrendado ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, con fundamento en el no pago de los cánones adeudados desde el 1º de diciembre de 2010 hasta el 30 de agosto de 2014, por valor de $8’085.067.

1.3.3. La señora María Ruth Hernández Díaz contestó la demanda el 29 de febrero de 2016, a través de apoderado, señalando, entre otros aspectos: que la Central de Transportes no era la propietaria del bien arrendado, hecho que de mala fe ocultó en la celebración del contrato; la propia entidad, estando en proceso de liquidación, rescindió el contrato desde 2009; el contrato no recayó sobre las mejoras ubicadas en el terreno arrendado; la arrendadora era una entidad estatal, por lo que no le era aplicable la regla privada de las prórrogas automáticas; se aplicaron incrementos ilegales sobre los cánones; no se agotó el requisito de la conciliación prejudicial, teniendo en cuenta que la restitución de inmueble no era la cuerda procesal acertada, según lo había reconocido la Central de Transportes Estación de Cúcuta en actos administrativos previos; la demandada tiene derecho a ser oída en este caso por la inexistencia actual de la relación contractual, y por su previo incumplimiento por parte del demandante; los utensilios y enseres de trabajo no son embargables.

1.3.4. El 12 de septiembre de 2016, la señora María Ruth Hernández Díaz vendió al señor **HENRY SARRIA FUENTES**, el dominio sobre *“unas mejoras consistentes en una caseta distinguida con el No. 103”*, ubicada sobre el terreno arrendado.

1.3.5. El Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta, en sentencia de única instancia del 19 de diciembre de 2017, advirtió, de un lado, que no tendría en cuenta la contestación de la demanda por lo dispuesto en el artículo 384.4 del CGP, relativo a la no acreditación del pago de los cánones de arriendo adeudados; y del otro, que la señora María Ruth Hernández Díaz no cumplió con los pagos convenidos en el contrato de arriendo No. 044/2007, prorrogado tácitamente de acuerdo con las normas del derecho civil y comercial. Partiendo de dicho razonamiento, resolvió:

“PRIMERO: Declárese judicialmente terminado el contrato de arrendamiento No. 044, fechado 6 de agosto de 2007, suscrito entre la señora María Ruth Hernández Díaz (…) y la Central de Transportes ‘Estación Cúcuta’ (arrendador), respecto del bien inmueble arrendado identificado como caseta No. 103 ubicada en el centro comercial Santander de la Central de Transportes, de acuerdo con las condiciones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: Ordénese la restitución voluntaria del bien inmueble arrendado por parte de la señora María Ruth Hernández Díaz (…) a la Central de Transportes E.C. o a su apoderado judicial.

TERCERO: Ofíciese a la señora María Ruth Hernández Díaz con el objeto de que voluntariamente restituya el inmueble arrendado, concediéndosele para tal fin un plazo de cinco (5) días contados a partir del recibo de la comunicación, librándose el oficio respectivo.

CUARTO: En caso de desacato judicial por pare de la señora María Ruth Hernández Díaz, decrétese su lanzamiento físico así como el de todas las personas y enseres que se encuentren en el inmueble, que dependen de ella y/o deriven sus derechos de la misma, haciéndosele entrega a la demandante.

QUINTO: Para diligencia de lanzamiento, comisiónese a la autoridad pertinente, previa solicitud de la parte actora en tal sentido.

SEXTO: Condénese a la señora María Ruth Hernández Díaz al pago de las costas procesales, debiendo realizarse la liquidación por la Secretaría del Juzgado en los términos de los previsto en el artículo 366 del CGP. Fíjese como agencias en derecho la suma de un (01) salario mínimo legal mensual vigente, de acuerdo con lo antes expuesto”.

1.3.6. Con memorial radicado el 24 de enero de 2018, la señora María Ruth Hernández Díaz y el señor **HENRY SARRIA FUENTES** pidieron la nulidad de la sentencia con base en razones similares a las esgrimidas por la primera en la contestación de la demanda, a las que aunaron las siguientes: el juez perdió competencia para fallar por exceder el término establecido en el artículo 121 del CGP; debió aplicar el desistimiento tácito; el caso se rige por la normas de contratación pública, y no por las de los códigos Civil y de Comercio, de ahí que el contrato de arriendo “caducó” con la expiración de su plazo inicial.

1.3.7. El juzgado, mediante auto de 14 de junio de 2018

**1.3. Fundamentos de la tutela**

1.3.1. A juicio del señor **HENRY SARRIA FUENTES**, la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado y el auto que negó la nulidad de dicha providencia vulneran sus derechos fundamentales como tercero directamente afectado por las decisiones adoptadas por el Juzgado accionado, por cuanto adolecen de diversos yerros:

* Defecto fáctico por cuanto no se valoró el material probatorio. No obraba en el plenario el contrato de arriendo No. 044/2007, cuya presencia era imprescindible para la prosperidad de la demanda de restitución de inmueble. Tampoco se acreditó la calidad de propietaria o comodataria de la entidad accionante frente al terreno arrendado; que en realidad era del Departamento de Norte de Santander, a quien se debió vincular como litisconsorte necesario.
* Defecto sustantivo, en tanto, el artículo “424.2 del CPC” no era aplicable al caso concreto, dado que no existía certeza real sobre la vigencia del contrato de arrendamiento No. 044 del 2007, ni de la calidad de arrendador de la Central de Transportes Estación de Cúcuta.
* Desconocimiento del precedente de la Corte Constitucional[[3]](#footnote-3) en torno a la procedencia de la “excepción de no reconocimiento del demandante como arrendador” y del desistimiento tácito; así como el del Consejo de Estado[[4]](#footnote-4) respecto de la “caducidad de los Contratos de arrendamiento donde una de las partes sea una entidad pública”, del principio de buena fe y el incremento de los cánones de arrendamiento.

1.3.2. Ahondó en que el contrato celebrado era Estatal, regido por la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes –que, según señala el actor, tampoco fueron tenidas en cuenta en su elaboración, lo que desencadena su nulidad–, por ende, no era posible su “prórroga o renovación” tácita. De ahí que desde el vencimiento del plazo inicial estuviere “caduco”.

1.3.3. Señaló que la Central de Transportes promovió la demanda contenciosa en presunto acatamiento de la Resolución No. 354 del 22 de agosto de 2013 de esa misma entidad, pero dicho acto disponía un “proceso de terminación unilateral del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones arriendo”, y no uno de “restitución de inmueble arrendado”. El primero de tales procesos precisaba del agotamiento del requisito de conciliación prejudicial, la cual convocó y luego abandonó la entidad.

Además, indicó que dicha resolución fijaba el cobro de $5’539.608 y la suspensión de la facturación de los cánones de arrendamiento; por lo que no se explica por qué en la demanda de restitución de inmueble se tasa la obligación en $8’085.067, a pesar de estar vigente el referido acto administrativo.

1.3.4. Insistió en que la Central de Transportes Estación de Cúcuta no podía aplicar incrementos anuales al canon de arrendamiento en proporción de un 20%, cuando, de acuerdo con la Ley 56 de 1985 no debían superar el 90% del IPC.

1.3.5. Frente al auto de 14 de junio de 2018 en particular, sostuvo que el juez se abstuvo de resolver todas las cuestiones planteadas y, en cambio, se limitó a descartar la aplicabilidad del artículo 121 del CGP al caso de marras; en la que, además, se insiste en la petición de amparo.

1.3.6. Y por último, destacó que la autoridad accionada no tuvo en cuenta que la Central de Transportes Estación de Cúcuta no era la propietaria de las mejoras útiles identificadas como “Caseta No. 103”, pues, pese a lo probado en el proceso ordenó que le fuera entregada a dicha entidad.

**1.4. Pretensiones**

El peticionario las consignó así en la solicitud de amparo:

“Con fundamento en los derechos fundamentales constitucionales mencionados y en los que el despacho considere y encuentre que han sido vulnerados solicito que SE SUSPENDAN LOS ACTOS OBJETO DE ESTA TUTELA:

a) Auto de fecha 19 de diciembre del año 2017 por el cual se dicta sentencia y auto de fecha 14 de junio de 2018, por el cual se resuelve una nulidad , proferidos dentro del proceso radicado 54001-33-33-005-2014-01431-00.

Solicito además, que se decrete como medida cautelar, la suspensión temporal de las medidas de restitución de inmueble que se decretaron en la sentencia del 19 de diciembre de 2017.

Y adicionalmente, se disponga la NULIDAD ABSOLUTA DE TODO LO ACTUADO en el proceso radicado 54001-33-33-005-2014-01431-00”[[5]](#footnote-5).

**1.5. Trámite de primera instancia**

El Tribunal Administrativo de Norte de Santander, mediante auto del 4 de octubre de 2018[[6]](#footnote-6), admitió la tutela, negó la medida cautelar y ordenó oficiar al Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta para que informara:

“si dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado (…) reposa la prueba del contrato de arrendamiento entre las partes del bien en discusión, si junto con la demanda se allegó el requisito de procedibilidad de la conciliación, si se hizo un estudio de caducidad dentro del mismo, si se tuvo en cuenta el estudio de renovación, prórroga y nulidad del contrato de arrendamiento en litigio bajo las normas administrativas o civiles y las demás precisiones a fin de ejercer su derecho de contradicción y defensa, junto con las piezas procesales accionadas, la constancia de conciliación prejudicial y contrato de arrendamiento en controversia”[[7]](#footnote-7)

**1.6. Contestación[[8]](#footnote-8)**

El Juez Quinto Administrativo Oral de Cúcuta se opuso a la prosperidad de la tutela; realizó un recuento de las actuaciones procesales del trámite contencioso; expresó que la señora María Ruth Hernández Díaz no podía ser oída en esa instancia por no acreditar el pago de los cánones adeudados a la Central de Transportes Estación de Cúcuta, en los términos del artículo 384.4 del CGP; y resaltó que en el expediente obraba copia autenticada del contrato de arrendamiento, que no operó la caducidad del medio de control y que el proceso de restitución de inmueble arrendado no precisa de la conciliación como presupuesto procesal.

Destacó que la tutela es improcedente porque la parte demandada en vía contenciosa *“no interpuso el recurso de reposición contra la sentencia del juzgado”*, sino que solicitó, más bien, una nulidad procesal, que fue despachada negativamente.

**1.7. Fallo de primera instancia[[9]](#footnote-9)**

El Tribunal Administrativo de Norte de Santander, con fallo del 22 de octubre de 2018 “declaró improcedente” la acción de tutela. Para arribar a esa resolutiva se refirió primero a la procedencia de la tutela, respecto de la cual no advirtió un perjuicio irremediable.

Luego señaló que *“la omisión de la valoración probatoria alegada por el señor SARRIA FUENTES aplicada por el juzgado accionado , se encuentra justificada en el contenido del inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del CGP”*.

Y por último, precisó que *“la inaplicación del artículo 121 por parte del Juzgado accionado no da lugar a la configuración del defecto por desconocimiento del precedente, sin que además se hayan configurado los defectos específicos alegados por la parte actora”*.

**1.8. Impugnación[[10]](#footnote-10)**

La parte actora pidió que se revocara la decisión del *a quo* y reiteró las pretensiones depositadas en su escrito iniciático, luego de efectuar los siguientes planteamientos que desarrolló de forma extensa y que la Sala resume así:

1.8.1. El perjuicio irremediable que soporta, en su calidad de tercero directamente afectado con la sentencia contenciosa, sí se alegó en la tutela, en cuanto allí manifestó que las mejoras (caseta No. 103) cuya entrega ordenó el Juzgado acusado eran de propiedad de la señora María Ruth Hernández Díaz, y ahora suyas; lo que le implica, en primer lugar, la pérdida del dinero que pagó por ellas y, en segundo, que *“con las ganancias de las pocas ventas que se hacen”*[[11]](#footnote-11)obtiene el sustento económico propio y el de su familia.

Con base en ello, reiteró la solicitud de suspensión provisional de las medidas de restitución que se decretaron en la sentencia del 19 de diciembre de 2017.

1.8.2. Acusó al *a quo* de la tutela de incurrir en el mismo yerro que el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta, al pronunciarse únicamente sobre la aplicabilidad del artículo 121 del CGP, dejando por fuera de la discusión las demás censuras que presentó contra el mentado contencioso. El impugnante las relacionó de un modo que puede resumirse tal como figura en el acápite “1.3.”[[12]](#footnote-12) de la presente sentencia.

1.8.3. De manera puntual, rechazó la postura según la cual la parte accionada en el trámite de restitución de inmueble arrendado no podía ser escuchada sin acreditar el pago reclamado (art. 384.4 CGP). Esto con base en la jurisprudencia constitucional[[13]](#footnote-13) sobre la “excepción de no reconocimiento del demandante como arrendador”, y la del Consejo de Estado[[14]](#footnote-14) sobre los efectos y el régimen jurídico del contrato Estatal de arrendamiento (caducidad, incremento anual, etcétera).

1.8.4. Expresó que la sola presencia física del contrato de arrendamiento No. 044/2007 en el expediente contencioso no garantiza su validez y exigibilidad por la vía de la cuestionada restitución de inmueble.

Para terminar, solicitó expresamente que al desatarse la impugnación, “se tenga en cuenta lo relatado en el cuerpo de la tutela”[[15]](#footnote-15).

**1.9. Trámite de segunda instancia**

La Sección Quinta del Consejo de Estado, con auto de 5 de diciembre de 2018[[16]](#footnote-16), ordenó la vinculación de la Central de Transportes Estación de Cúcuta y la señora María Ruth Hernández Díaz, como terceros interesados, en los términos del artículo 137 del CGP. Del mismo modo, dispuso requerir al Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta el expediente No. 54001-33-33-005-2014-01431-00 en préstamo y publicar dicha providencia en la página web de la Corporación.

**1.10. Intervención de terceros**

1.10.1. La señora María Ruth Hernández Díaz[[17]](#footnote-17) manifestó a este *ad quem* su coadyuvancia a la solicitud de amparo y el escrito de impugnación incoados por el señor **HENRY SARRIA FUENTES**. Para el efecto, reiteró los argumentos contenidos en dichos textos, y pidió que fueran tenidos en cuenta también los depositados en la defensa presentada en el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado.

Destacó que tuvo que vender al señor **HENRY SARRIA FUENTES** las mejoras en cuestión (caseta No. 103) por “una necesidad imperiosa”, y que al tratar de legalizar tal situación ante la Central de Transportes Estación de Cúcuta, esta le manifestó que debió haberles informado su intención antes de proceder; y esa es la razón de que el referido actor no hubiera podido hacerse parte del proceso contencioso con anterioridad.

1.10.2. Por su parte, la Central de Transportes Estación de Cúcuta, pese a que fue notificada en los términos del auto de 5 de diciembre de 2018, guardó silencio.

1. **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

**2.1. Competencia**

Esta Sala es competente para asumir el conocimiento de la impugnación presentada, según lo establecido por el Decreto 2591 de 1991, el Decreto 1069 de 2015, modificado por el Decreto 1983 de 2017 y el artículo 2° del Acuerdo 377 de 2018 de la Sala Plena de esta Corporación.

**2.2. Problema jurídico**

Corresponde a la Sala determinar si el fallo de tutela de primera instancia se debe confirmar, modificar o revocar, a partir de los argumentos presentados en la impugnación, y, en tal sentido, establecer si el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta, con la sentencia de 19 de diciembre de 2017 y el auto de 14 de junio de 2018, incurrió en los defectos que le endilga la parte tutelante.

**2.3. Legitimación en la causa**

Aunque el proceso de restitución de inmueble arrendado –en el que se profirieron las providencias censuradas por vía de tutela– fue promovido en contra de la señora María Ruth Hernández Díaz, con quien la Central de Transportes Estación de Cúcuta celebró el contrato No. 044/2007, está acreditado en el expediente contencioso, según certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del 23 de enero de 2018[[18]](#footnote-18) que el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-43481, reporta las siguientes caracterizas:

* Cabida y linderos: *“un lote de terreno ejido con un área de 2.00 mts de fte. Por 2.00 mts de fondo junto con la caseta para negocio con sus linderos así: por el norte; con pasillo #4 por el sur: con caseta #114 de Hilda Reyes de Rincón, por el oriente: con caseta #104 de Nazario Ni/o por el occidente; con pasillo central”*.
* Dirección: *“sin dirección caseta #103. B. El Callejón. Central de Transportes”*.
* Anotaciones: (i) con escritura del 22 de abril de 1982, el señor Julio Amílcar Gallo Romero realizó “declaración de construcción”; (ii) con escritura del 20 de mayo de 2007, este vendió a María Ruth Hernández Díaz, en “falsa tradición”, “mejoras en suelo ajeno con antecedente registral” por valor de $588.000; y (iii) con escritura del 12 de septiembre de 2016, esta última, a su vez, vendió tales mejoras al señor **HENRY SARRIA FUENTES** por valor de $1.600.000.

El área de terreno sobre la que se levantan las mejoras (castea No 103), referida en el certificado de tradición y libertad de las aquellas, es la misma que se señala en el contrato de arrendamiento No. 044/2007[[19]](#footnote-19). Luego, para la Sala no cabe duda de que, el proceso de restitución de inmueble arrendado es de la incumbencia del aquí tutelante, por el hecho de que en terreno objeto del contrato de arriendo se ubican las mejoras que compró a la señora María Ruth Hernández Díaz.

Igualmente, cabe decir que cuando la señora Hernández Díaz contestó la demanda en ese trámite contencioso, el 29 de febrero de 2016[[20]](#footnote-20), el señor **SARRIA FUENTES** aún no había adquirido tales mejoras, lo cual tan solo ocurrió hasta el 12 de septiembre de 2016[[21]](#footnote-21), momento en que ya se habían agotada todas las actuaciones previas al fallo de restitución de inmueble, según lo prevé el artículo 384 del CGP que gobierna este tipo de procesos.

Por demás, el hoy tutelante no hubiera podido siquiera ser atendido como parte, teniendo en cuenta que sus derechos recaen sobre las mejoras adquiridas y no sobre el terreno objeto del contrato de arrendamiento como fuente de la obligación que dio lugar al proceso de restitución.

Aunque, con todo, bajo las muy *sui* generis circunstancias de este caso, intervino, presentando, en conjunto con la señora María Ruth Hernández Díaz, la solicitud de nulidad procesal del 24 de enero de 2018[[22]](#footnote-22), que dio lugar al auto de 14 de junio de 2018. Ergo, existe suficiente certeza de que, más allá de que pudiera consolidar o no la eventual calidad de cesionario del mentado contrato de arriendo, existe una relación jurídico-material que lo vincula con dicho trámite contencioso y, por contera, se habilita su legitimación en la causa, de hecho y de derecho, para cuestionar a través del presente mecanismo de amparo las providencias dictadas por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta.

Ello, se insiste, en la medida en que recibe una afectación directa sobre su derecho a las mejoras compradas legítimamente a la señora María Ruth Hernández Díaz con posterioridad a la contestación de la demanda presentada por ella, pero antes del fallo enjuiciado.

Tampoco puede perderse de vista que la sentencia que ordenó la restitución no hizo precisiones expresas en lo concerniente a las mejoras materia de esta tutela, pese a que contrato de arrendamiento no recayó sobre las mismas, lo que implica que la providencia acusada trajo consigo una afectación a las garantías fundamentales del actor, quien no cuenta con otro medio para exigir sus derechos.

Lo anterior, aunado al hecho de que la señora María Ruth Hernández Díaz, luego de ser vinculada por este *ad quem* constitucional ratificó todas y cada una de las censuras presentadas por el señor **HENRY SARRIA FUENTES**, lo que lleva a que no exista límite de postulación frente al estudio de la tutela y de la impugnación que concitan a la Sala.

**2.4. Reiteración de la solicitud de medida provisional**

En su escrito de alzada, el impugnante insistió en que debe accederse a la orden precautelativa de suspensión temporal de las medidas de restitución que se ordenaron en la sentencia proferida el 19 de diciembre de 2017 por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta.

Al respecto, se debe destacar que, a las voces de lo normado en el artículo 7º del Decreto Ley 2591 de 1991, *“****desde la presentación de la solicitud****, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere”*.

En el caso de marras, el Tribunal Administrativo de Norte de Santander, en el auto admisorio del 4 de octubre de 2018[[23]](#footnote-23), negó la pretendida medida cautelar por considerar que no estaba acreditada la inminencia de un perjuicio irremediable ni revelado el sustento probatorio de la decisión.

Así la cosas, la Sala advierte la medida cautelar fue atendida dentro de la oportunidad que, en principio, señala la norma; por lo que no es dable en esta segunda instancia evacuar tal aspecto; máxime cuando lo que procede en este preciso momento es la expedición de la sentencia que acometa el estudio de la impugnación, cuyas consecuencias podrían superar la suspensión deprecada.

En tal sentido, por razones de transparencia, congruencia y lealtad procesal, se advierte, que la Sala no pasa por alto el pedido cautelar del actor, fundado en la explicación sobre el perjuicio irremediable vertida en esta sede –dominio sobre las mejoras, de las que deriva los medios de subsistencia personal y familiar–, pero se releva de abordarlo por las razones expuestas.

**2.5. Procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales**

La Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en sentencia de 31 de julio de 2012[[24]](#footnote-24), **unificó** la diversidad de criterios que la Corporación tenía sobre la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales[[25]](#footnote-25), y en ella concluyó:

“… si bien es cierto que el criterio mayoritario de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo ha sido el de considerar improcedente la acción de tutela contra providencias judiciales, no lo es menos que las distintas Secciones que la componen, **antes y después del pronunciamiento de 29 de junio de 2004 (Expediente AC-10203)**, han abierto paso a dicha acción constitucional, de manera excepcional, cuando se ha advertido la vulneración de derechos constitucionales fundamentales, **de ahí que se modifique tal criterio radical y se admita, como se hace en esta providencia, que debe acometerse el estudio de fondo, cuando se esté en presencia de providencias judiciales que resulten violatorias de tales derechos, observando al efecto los parámetros fijados hasta el momento Jurisprudencialmente**…”[[26]](#footnote-26).

Por lo anterior precedente, es claro que la Corporación hamodificado su criterio sobre la procedencia de la acción de tutelay, en consecuencia, conforme a él, es necesarioestudiar las acciones de tutela que se presenten contra providencia judicial y analizar si ellas vulneran algún derecho fundamental, observando al efecto los parámetros fijados hasta el momento por la jurisprudencia, como expresamente lo indica la decisión de unificación.

Así, para la Sala ahora es importante precisar bajo qué parámetros se hará ese estudio, pues la sentencia de unificación se refirió a los **“…fijados hasta el momento jurisprudencialmente…”**. En efecto, sabido es que la tutela es un mecanismo residual y excepcional para la protección de derechos fundamentales como lo señala el artículo 86 constitucional y, por ende, la procedencia de esta acción constitucional contra providencia judicial no puede ser ajena a esas características.

La Corte Constitucional se ha referido en forma amplia[[27]](#footnote-27) a unos requisitos generales y otros específicos de procedencia de la acción de tutela, sin distinguir cuáles dan origen a que se conceda o niegue el derecho al amparo -procedencia sustantiva- y cuáles impiden efectivamente adentrarnos en el fondo del asunto -procedencia adjetiva.

En ese orden, primero se verificará que la solicitud de tutela cumpla unos presupuestos generales de procedibilidad. Estos requisitos son: i) que no se trate de tutela contra tutela; ii) subsidiariedad, es decir, agotamiento de los requisitos ordinarios y extraordinarios, siempre y cuando ellos sean idóneos y eficaces para la protección del derecho que se dice vulnerado; y iii) inmediatez.

Cuando no se cumpla con uno de esos presupuestos, la Sección declarará **improcedente** el amparo solicitado y no entrará a analizar el fondo del asunto.

En caso contrario, en el evento en que el asunto supere dichos requisitos, corresponderá a la Sala adentrarse en la materia objeto del amparo, a partir de los argumentos expuestos en la solicitud y de los derechos fundamentales que se afirmen vulnerados, en donde para la **prosperidad o negación** del amparo impetrado, se requerirá: i) que la causa, motivo o razón a la que se atribuya la transgresión sea de tal entidad que incida directamente en el sentido de la decisión y ii) que la acción no intente reabrir el debate de instancia.

Al respecto, resulta del caso reiterar que esta acción constitucional no puede ser considerada como una *“tercera instancia”* que se emplee, por ejemplo, para revivir términos, interpretaciones o valoraciones probatorias que son propias del juez natural

**2.6. Examen de procedencia**

A pesar de que el *a quo* resolvió “declarar la improcedencia” de la tutela, una vez revisados los considerandos de la sentencia constitucional de primera instancia, se observa que el Tribunal precisó:

“el actor cumplió con todos estos requisitos [de procedencia] pues la nulidad planteada es de relevancia constitucional, **se cumple con el requisito de inmediatez**, se alegó el hecho transgresor de derechos en el trámite del proceso judicial planteándose la nulidad de lo actuado y **no se dirigió contra una sentencia de tutela**. Pese al cumplimiento de los anteriores, el Despacho considera ahondar un poco más en el requisito relacionado con el agotamiento de todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios con los que contaba el actor, salvo la configuración de un perjuicio irremediable, debido a que el señor HENRY SARRIA no soportó en qué consistía el perjuicio irremediable causado con las decisiones accionadas, pese a ello y a no comparecer al proceso tan pronto cuando adquirió la caseta en controversia (año 2016 según folio 161 c. principal proceso de restitución de inmueble arrendado), situación que no fue justificada, en virtud de los artículos 71 inciso primero y 384 numeral 9 del Código General del Proceso, **el actor no cuenta con otro mecanismo para hacer [ser] parte en el proceso**, debido a que su partición debió realizarse previo a la emisión de la sentencia de única instancia (…).

En aplicación de la anterior normatividad, se continuará con el análisis de requisitos especiales de procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial, iniciando por los defectos alegados por la parte accionante, esto es, defectos fácticos, sustantivo y desconocimiento del precedente”[[28]](#footnote-28) (Negrillas de la Sala).

Luego de ello, por no encontrar acreditados los defectos alegados, el *a quo* arribó a la conocida resolutiva. No obstante, como se explicó en el acápite inmediatamente anterior, cuando el petitorio constitucional no se dirige contra una sentencia de tutela, se supera la inmediatez y se cumple con la subsidiariedad, se considera que el mecanismo es procedente y que lo que prosigue, en principio, es la “prosperidad o denegación” del amparo deprecado.

De ahí que, aunque la Sala considera que la fórmula consecuente con las conclusiones del Tribunal de primera instancia era la denegación del amparo; lo cierto es que ese juzgador encontró superado el estudio de procedencia adjetiva en el *sub judice*, por medio de **razones que, una vez verificado el expediente de tutela, acompaña esta Sala**. razón por la cual, al no existir controversia alguna sobre tal aspecto, la Sala prescindirá de repetir su estudio en segunda instancia, por contera, los tendrá también por acreditados y procederá a estudiar de fondo las censuras depositadas en el escrito de impugnación.

**2.7. Caso Concreto**

2.7.1. Para no redundar en aspectos reseñados en el acápite de antecedentes del presente proveído, esta colegiatura empezará por decir que le asiste razón al libelista en cuanto a que el Tribunal Administrativo de Norte de Santander no examinó todos los planteamientos de la acción de tutela.

El tutelante se refirió, en resumidas cuentas, a:

(i) La existencia, validez y régimen jurídico del contrato de arrendamiento No. 044/2007.

(ii) La ausencia de dicho contrato en el expediente contencioso.

(iii) La propiedad del terreno arrendado.

(iv) la excepción de desconocimiento de la calidad de arrendador que afecta la prohibición del artículo 384.4 del CGP.

(v) La caducidad del medio de control.

(vi) La naturaleza pública de la Central de Transportes y consecuencias como, entre otras, la inviabilidad de prórrogas automáticas del contrato estatal.

(vii) El principio de buena fe, quebrantado al arrendatario que creyó celebrar un contrato con la propietaria del inmueble.

(viii) El desconocimiento del acto propio (Resolución No. 354 del 22 de agosto de 2013).

(ix) La legalidad de los incrementos anuales del 20%

.

(x) La conciliación como requisito de procedibilidad del trámite contencioso.

(xi) El monto de las pretensiones en vía contenciosa y de la condena.

(xii) Al silencio del Juzgado frente a todos los planteamientos de la solicitud de nulidad procesal.

(xiii) Al derecho sobre las mejoras (caseta No. 103) ubicadas en el terreno objeto del contrato de arriendo.

(xiv) A la recisión del Contrato por parte del Liquidador de la Central de Transportes desde el año 2009.

(xv) Al desistimiento tácito.

(xvi) A la aplicación del artículo 121 del CGP.

Cuestiones en las que se insertan toda una serie de sub argumentos que se desarrollan en la solicitud de amparo.

Sin embargo, el *a quo* de la tutela limitó su estudio a tres aspectos muy puntuales:

(i) La correcta aplicación de la consecuencia del artículo 384.4 del CGP, consistente en no escuchar en vía judicial al deudor moroso que no acredite el pago de la obligación reclamada.

(ii) La inaplicabilidad de la pérdida de competencia del juez por exceder el plazo para tomar la decisión, toda vez que el artículo 121 del CGP no aplica a la jurisdicción contenciosa.

(iii) La no configuración de los defectos específicos alegados por la parte actora en su escrito de tutela.

Respecto de este último punto, es pertinente aclarar que el juzgador constitucional de primera instancia no efectuó ninguna suerte de razonamiento previo que le permitirá llegar a la conclusión de que no se configuró ninguno de los defectos alegados, por lo que, para la Sala, dicho aserto no puede tomarse como una respuesta judicial válida frente al reclamo tuitivo del señor **SARRIA FUENTES.**

Tales precisiones resultan relevantes en la medida en que redundan en la garantía de protección efectiva del derecho fundamental de acceso a la administración de justicia de los tutelantes, en acatamiento del principio de congruencia que gobierna la actividad judicial.

Por tal motivo, **se exhortará al Tribunal de primera instancia** para que, en lo sucesivo, resuelva todos los puntos de controversia planteados por vía del mecanismo de amparo o, en su defecto, expliqué las razones por las que prescinde de ello.

2.7.2. Dicho esto, corresponde a la Sala examinar si le asiste razón al tutelante en las censuras que dirige contra la sentencia de 19 de diciembre de 2017 y el auto de 14 de junio de 2018, providencias proferidas por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta.

En tal sentido, fuerza poner de relieve que los argumentos vertidos en la solicitud de amparo, y que se reiteran en el escrito de impugnación, en esencia, coinciden con los presentados en la defensa del trámite de restitución de inmueble arrendado.

Por tanto, no es del caso que esta Corporación se pronuncie, de forma previa, respecto de todos y cada uno de ellos, habida cuenta que, advierte que su estudio se encuentra cronológicamente condicionado a la prosperidad de la censura que guarda relación con ***“(iv) la excepción de desconocimiento de la calidad de arrendador que afecta la prohibición del artículo 384.4 del CGP”***.

De prosperar ese específico cargo de la tutela, será la autoridad judicial enjuiciada la que, en ejercicio de su autonomía judicial, deba, como consecuencia del amparo deprecado, desatar los demás cuestionamientos en un fallo de reemplazo, para lo cual, la Sala tendría que dejar sin efecto tanto la sentencia como el auto atacado en esta tutela.

2.7.3. Ya entrando en materia, se observa que, en efecto, tal como lo sostiene la parte tutelante, existe una pacífica línea jurisprudencial en la Corte Constitucional, en relación con la excepción al supuesto normativo consagrado en el artículo 384.4[[29]](#footnote-29) del CGP (antes 424[[30]](#footnote-30) del CPC).

Debe advertirse que muchos de estos pronunciamientos se produjeron en vigencia del CPC, cuyo artículo 424 guardaba identidad de contenido con el precepto enunciado en el párrafo anterior. Entre los traídos a colación por el libelista y otros relevantes para la Sala se destacan:

* Sentencia T-1082 de 2007: *“en los que se evidencia la presencia de serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados”*.
* Sentencia T-808 de 2009: *“... la misma presupone la demostración, así sea sumaria, de la existencia del contrato que daría lugar a la mora. En caso de existir dudas graves y serias sobre este punto, el supuesto práctico de aplicación de la regla contenida en el numeral segundo del parágrafo segundo del artículo 424 del C. de P.C., queda en entre dicho y exigirle al demandado dicho pago, como quedara dicho en la sentencia T-1082 de 2007”.*
* Sentencia T-734 de 2013: *“A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez”*.
* Sentencia T-427 de 2014: *“…cuando se tengan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, caso en el cual no debe exigirse al demandado el pago o la presentación de la consignación de los cánones adeudados como condición para ser oído dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado”*.

En tales eventos, la alta Corporación concluyó que existían dudas sobre la existencia del contrato porque no había claridad sobre la propiedad del inmueble arrendado, perfeccionamiento, vigencia o naturaleza, según el caso; y que por tal motivo los demandados tenían que ser escuchados en el proceso sin acreditar el pago de los cánones reclamados.

Este proceder se justifica, no en una excepción a lo previsto, en esta oportunidad, en el artículo 384.4 del CGP, que a la letra ora:

“Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando **el arrendador** demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(…)

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

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este **no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total** que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”

La sub regla aplicada por la Corte Constitucional deviene de la imposibilidad de subsumir en el supuesto fáctico de la norma transcrita los casos en los que se desconoce la existencia del contrato, pues, el primer enunciado normativo contempla la prohibición de escuchar al demandado, *“cuando el* ***arrendador*** *demande”*; y es claro que para que ello ocurra hay que tener tal calidad de arrendador, la cual subyace a la existencia misma del contrato de arrendamiento.

2.7.4. Confrontando tal premisa con lo acreditado en el expediente contencioso No. 54001-33-33-005-2014-01431-00, se mira que la gran mayoría de reparos esbozados en la contestación de la demanda, así como en la solicitud de nulidad de la sentencia, tienen como propósito enervar los requisitos esenciales, la vigencia y la validez del Contrato No. 044 de 2007 y sus prórrogas. Concretamente, se observan los siguientes que atañen al desconocimiento del contrato y la calidad del arrendador:

(i) La Central de Transportes no era la propietaria del bien arrendado, hecho que de mala fe ocultó en la celebración del contrato.

(ii) La propia entidad, estando en proceso de liquidación, rescindió el contrato desde 2009.

(iii) El contrato no recayó sobre las mejoras ubicadas en el terreno arrendado.

(iv) La arrendadora era un establecimiento público del orden municipal, por lo que no le eran aplicables al contrato en cuestión la renovación automática del artículo 518 del Código de Comercio; esto implica su expiración en 2008, cumplida su vigencia inicial.

(v) El contrato no nació a la vida jurídica porque no cumplió con los requisitos de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

Para respaldar sus señalamientos la señora María Ruth Hernández Díaz aportó los siguientes documentos (mismos que volvió a allegar en la solicitud de nulidad que presentó conjuntamente con el señor **HENRY SARRIA FUENTES**):

(i) Requerimiento efectuado el 1º de febrero de 2011 por la alcaldía de Cúcuta al Departamento de Norte de Santander, para que cumpla con el pago del impuesto predial del “predio de su propiedad ubicado en PQ Central de Transportes”[[31]](#footnote-31).

(ii) Oficio emitido el 6 de diciembre de 2010 por la Central de Transportes Estación de Cúcuta, en el que responde una petición indicando: *“… respecto del título de propiedad y la existencia de comodatos por parte de la duma departamental no existe dentro de los archivos tales documentos. Y siendo este predio un bien público al que se puede demostrar la posesión por el tiempo del servicio público durante 40 años aproximadamente”[[32]](#footnote-32)*.

(iii) Comunicación externa de la Contraloría General de Norte de Santander, en la que se pone de manifiesto al apoderado de la señora María Ruth Hernández Díaz que, que el lote donde funciona la Central de Transportes es de propiedad del Departamento de Norte de Santander, por lo que dicha Central podría estarse beneficiando de arriendos –a las “casetas”– que corresponden al Departamento[[33]](#footnote-33).

(iv) Comunicados de marzo de 2009 y enero de 2010, en los que el Gerente Liquidador de la Central de Transportes Estación de Cúcuta comunica al señor Freddy Martín Porras, arrendatario de las “casetas” Nos. 23 y 24 –distintas a la del aquí tutelante– que, en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 010 del 5 de junio de 2007, por motivos de liquidación de la entidad, los contratos de arriendo comercial vencerían el 31 de diciembre de 2009, plazo que luego extendió hasta el 29 de junio de 2010[[34]](#footnote-34).

(v) Escritura Pública 960 del 20 de mayo de 2005, contentiva de la venta realizada por el señor Julio Amílcar Gallo a la señora María Ruth Hernández Díaz de *“UNA CASETA distinguida con el número 103, construida en paredes de ladrillo, pisos de cemento, techos de eternit, láminas metálicas, puertas metálicas, sobre el lote de terreno que mide 2.00 metros de frente por 2.00 metros de fondo (…) ubicada en el Barrio El Callejón, Central de Transportes de esta ciudad de Cúcuta (…), alinderada así: NORTE, pasillo 4; SUR, con caseta No. 114 de Hilda Reyes de Rincón antes, hoy de Pedro Ortega; ORIENTE, con caseta número [ilegible] de Nazario Niño; OCCIDENTE, con pasillo central”[[35]](#footnote-35)*.

(vi) Constancia de inscripción del acto referido en el numeral anterior, en la oficina de instrumentos públicos el 8 de noviembre de 2007[[36]](#footnote-36).

Junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado, la Central de Transportes Estación de Cúcuta, allegó copia del siguiente documento:

(i) Acuerdo No. 022 del 7 de octubre de 1992 del Consejo Municipal de Cúcuta, en cuyo artículo primero reza: *“La Central de Transportes ‘Estación Cúcuta’, será una entidad autónoma descentralizada con personería jurídica [y] patrimonio propio”*[[37]](#footnote-37).

(ii) Contrato de arrendamiento No. 044 del 6 de agosto de 2007 suscrito entre la Central de Transportes Estación de Cúcuta (arrendador) y la señora María Ruth Hernández Díaz (arrendataria), con un plazo de duración de un año, que recae sobre *“… una extensión de terreno con una superficie de 4.00 m2, que dad de 2x2, lote que se encuentra ubicado en el sector del Centro Comercial Santander de la Central de Transportes ‘E.C.’, distinguidas con el número CASETA 103 y cuyos linderos son: Con el NORTE, con pasillo No. 4; SUR, caseta 114; ORIENTE, con caseta 104 y por el OCCIDENTE, con el pasillo central”[[38]](#footnote-38)*.

2.7.5. No corresponde a esta Sala de tutela juzgar el acierto de los planteamientos esgrimidos por quienes fungieron como demandados en la vía de la restitución de inmueble, ni mucho menos asignar valor probatorio a los documentos y pruebas obrantes en dicho plenario.

Es así que, vistos en conjunto los argumentos y medios de convicción relacionados en párrafos anteriores del presente proveído, este Colegiado se limita a señalar que en el expediente contencioso existen elementos suficientes, que ponen en duda la existencia del contrato de arrendamiento No. 044/2007.

Sin embargo, el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta, en sentencia de 19 de diciembre de 2017 decidió: ***“1.3. Contestación de la demanda. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso, no se tendrá en cuenta el escrito de contestación allegado por el apoderado judicial de la parte demandante [sic], teniendo en cuenta que no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento objeto de la presente acción”***.

En ese orden de ideas, se colige la configuración de los defectos fáctico, sustantivo y de desconocimiento del precedente alegados por la parte tutelante, comoquiera que el supuesto normativo invocado por la autoridad judicial enjuiciada no se avino a la realidad fáctica acreditada por los sujetos procesales del trámite contencioso, habida cuenta que, al ponerse razonadamente en tela de juicio la existencia del contrato, era menester que abordará cada uno de los cuestionamientos que sustentaron la oposición manifestada inicialmente por la señora María Ruth Hernández Díaz –que más adelante reiteró en compañía del señor **HENRY SARRIA FUENTES.**

En ese orden de ideas, según se anunció en el vértice inicial del presente acápite, se advierte la vulneración al debido proceso invocada por el libelista y, en tal sentido, procede el amparo deprecado, motivo por el cual, sin más consideraciones, la Sala dejará sin efectos la sentencia de 19 de diciembre de 2017 proferida por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta, que accedió a las pretensiones de la demanda dentro del trámite contencioso radicado con el No. 54001-33-33-005-2014-01431-00 y, por sustracción de materia, el auto de 14 de junio de 2018.

Se insiste en que por la cronología misma de los cargos decantados en la solicitud de amparo, la acreditación del reseñado yerro, conlleva que este *ad quem* de tutela se releve del estudio de las restantes censuras, comoquiera que, al coincidir con las razones de defensa plasmadas en sede ordinaria, son propias del estudio que concierne al juez natural de la causa en el marco de su autonomía e independencia judicial, y bajo la prevención de que no le era dable sustraerse de tal obligación apelando a las glosas del artículo 384.4 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: REVOCAR** el fallo del 22 de octubre de 2018, proferido por el Tribunal Administrativo de Norte de Santander, por medio del cual “declaró improcedente” la acción de tutela.

**SEGUNDO:** **AMPARAR** los derechos fundamentales al debido proceso y de acceso a la administración de justicia del señor **HENRY SARRIA FUENTES.**

**TERCERO: DEJAR SIN EFECTO** la sentencia de 19 de diciembre de 2017 y el auto de 14 de junio de 2018 proferidos por el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Cúcuta dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado No. 54001-33-33-005-2014-01431-00, a fin de que, dentro de los 30 días siguientes a la notificación del presente proveído, profiera una nueva sentencia, de conformidad con lo explicado en la parte motiva.

**CUARTO: EXHORTAR** al Tribunal Administrativo de Norte de Santander para que, en lo sucesivo, resuelva todos los puntos de controversia planteados por vía del mecanismo de amparo o, en su defecto, expliqué las razones por las que prescinde de ello.

**QUINTO: NOTIFICAR** a las partes y a los terceros intervinientes en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**SEXTO: ENVIAR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión al día siguiente de la ejecutoria, de conformidad con lo establecido por el inciso 2º del artículo 31 del Decreto No. 2591 de 1991.

**SÉPTIMO: DEVOLVER** el expediente de reparación directa allegado en calidad de préstamo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO**

**Presidente**

**ROCÍO ARAÚJO OÑATE**

**Magistrada**

**LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ**

**Magistrada**

**ALBERTO YEPES BARREIRO**

**Magistrado**

1. Folios 1-54. [↑](#footnote-ref-1)
2. Radicada en la Oficina Judicial de Cúcuta el 3 de octubre de 2018 (folio. 54). [↑](#footnote-ref-2)
3. Invocó, entre otras, las sentencias T-1082 de 2007, T-808 de 2009 y T-118 de 2012, C-1186 de 2008 y C-868 de 2010, T-067 de 2010, T-172 de 2008, T-427 de 2007, T-150 de 2007, T-810 de 2006, T-613 de 2006, T-601 de 2006, T-326 de 2006, T-035 de 2006 y T-162 de 2005. [↑](#footnote-ref-3)
4. Se refirió entre otros, a los siguientes pronunciamientos: Sección Tercera, M. P. Hernán Andrade Rincón, 29 de octubre de 2014, rad. 25000-23-26-000-2001-01477-01; Sala Especial Transitoria de Decisión 3D, M. P. María Claudia Rojas Lasso, 4 de octubre de 2005, rad. 11001-03-15-000-1999-00156-01; Sala de Consulta y Servicio Civil, M. P. William Zambrano Cetina, 19 de mayo de 2010, rad. 11001-03-06-000-2010-00005-00. [↑](#footnote-ref-4)
5. Folio 54. [↑](#footnote-ref-5)
6. Folio 212. [↑](#footnote-ref-6)
7. Folio 212. [↑](#footnote-ref-7)
8. Folios 216-218. [↑](#footnote-ref-8)
9. Folios 222-225. [↑](#footnote-ref-9)
10. Folios 227-250. [↑](#footnote-ref-10)
11. Folio 236. [↑](#footnote-ref-11)
12. Fundamentos de la tutela. [↑](#footnote-ref-12)
13. Invocó, entre otras, las sentencias T-1082 de 2007, T-808 de 2009 y T-118 de 2012, C-1186 de 2008 y C-868 de 2010, T-067 de 2010, T-172 de 2008, T-427 de 2007, T-150 de 2007, T-810 de 2006, T-613 de 2006, T-601 de 2006, T-326 de 2006, T-035 de 2006 y T-162 de 2005. [↑](#footnote-ref-13)
14. Se refirió entre otros, a los siguientes pronunciamientos: Sección Tercera, M. P. Hernán Andrade Rincón, 29 de octubre de 2014, rad. 25000-23-26-000-2001-01477-01; Sala Especial Transitoria de Decisión 3D, M. P. María Claudia Rojas Lasso, 4 de octubre de 2005, rad. 11001-03-15-000-1999-00156-01; Sala de Consulta y Servicio Civil, M. P. William Zambrano Cetina, 19 de mayo de 2010, rad. 11001-03-06-000-2010-00005-00. [↑](#footnote-ref-14)
15. Folio 23. [↑](#footnote-ref-15)
16. Folios 264-265 [↑](#footnote-ref-16)
17. Folios 271-285. [↑](#footnote-ref-17)
18. Folio 162 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-18)
19. Folios 11-12 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-19)
20. Folio 45 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-20)
21. Folio 162 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-21)
22. Folios 127-156 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-22)
23. Folio 212. [↑](#footnote-ref-23)
24. Sala Plena. Consejo de Estado. Expediente 11001-03-15-000-2009-01328-01. Acción de tutela (importancia jurídica). Actora: NERY GERMANIA ÁLVAREZ BELLO. Consejera ponente: MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ. [↑](#footnote-ref-24)
25. El recuento de esos criterios se encuentra en las páginas 13 a 50 del fallo de la Sala Plena antes reseñado. [↑](#footnote-ref-25)
26. Negrilla con subrayado fuera de texto. [↑](#footnote-ref-26)
27. Entre otras en las sentencias T-949 del 16 de octubre de 2003; T-774 del 13 de agosto de 2004 y C-590 de 2005. [↑](#footnote-ref-27)
28. Folio 224 vto. [↑](#footnote-ref-28)
29. “Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel. [↑](#footnote-ref-29)
30. “2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél”. [↑](#footnote-ref-30)
31. Folio 90 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-31)
32. Folio 90 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-32)
33. Folios 92-98 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-33)
34. Folios 100-101 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-34)
35. Folio 108 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-35)
36. Folio 110 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-36)
37. Folio 15 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-37)
38. Folio 11 del expediente contencioso. [↑](#footnote-ref-38)