



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA  
NORTE DE SANTANDER**

**San José de Cúcuta, veinte (20) de mayo de dos mil veinticinco (2025)**

<b>PROCESO</b>	<b>ACCIÓN DE TUTELA</b>
<b>ACCIONANTE</b>	<b>MARÍA AMPARO GELVEZ ALBARRACÍN</b>
<b>ACCIONADO</b>	<b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO</b>
<b>RADICADO</b>	<b>54001315300720250012900</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA</b>
<b>DECISIÓN</b>	<b>CONCEDE AMPARO</b>

### 1. ANTECEDENTES

En *resumen*, la parte actora obrando a través de apoderado judicial, relató que la accionante, en calidad de arrendadora, celebró el 7 de julio de 2016 un contrato de arrendamiento, con Consuelo y Estefanía Gelvez Albarracín como arrendatarias, sobre dos casas y cuatro pozos de pescado ubicados en un predio rural identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-136908, en el municipio de El Zulia.

Afirmó que el contrato se renovó automáticamente y seguía vigente, pero las arrendatarias dejaron de pagar los cánones desde agosto de 2016, por lo que se inició un proceso ejecutivo que culminó con el remate y adjudicación a la arrendadora del 8.333% del inmueble.

No obstante, las demandadas no entregaron los inmuebles ni reanudaron los pagos, lo cual motivó una demanda de restitución admitida en 2020 por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Zulia. Ante la inactividad de dicho despacho, el proceso fue remitido al Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano, donde se surtió el trámite y se celebró audiencia el 30 de abril de 2025. En dicha diligencia, el juez desestimó la demanda sin motivación suficiente, argumentando que la arrendadora no podía arrendar el bien por tratarse de un terreno en común y proindiviso, omitiendo pronunciarse sobre las casas y pozos arrendados, así como sobre las mejoras aportadas y probadas.

Alegó que esta decisión replicó un error ya corregido mediante acción de tutela en un proceso anterior, donde el Tribunal Superior de Cúcuta reconoció la legitimación de su representada para arrendar el inmueble y cobrar los cánones, aun siendo copropietaria parcial. Finalmente, sostuvo que la sentencia fue dictada con base en consideraciones subjetivas y constituyó una vía de hecho, vulnerando el derecho fundamental al debido proceso<sup>1</sup>.

#### 1.1. PRETENSIONES

<sup>1</sup> Consecutivo 2, del expediente digital de primera instancia.

Pretende el promotor del amparo se proteja su derecho fundamental al debido proceso; por tanto, pidió que se declare que la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano vulneró abiertamente dicho derecho; en consecuencia, solicitó que se anule dicha providencia, se ordene dictar una nueva sentencia con sujeción al debido proceso y se fije audiencia conforme al artículo 373 del CGP; adicionalmente, por la evidente falta de motivación del fallo y la omisión en la valoración integral de las pruebas, solicitó que se compulsen copias a la Comisión de Disciplina Judicial por presunta transgresión de los deberes judiciales previstos en el artículo 42 del CGP, e incluso pidió que, de ser posible dentro del marco de sus competencias, el juez constitucional ordene en su sentencia que se falle de fondo a favor de su representada en el proceso de restitución de inmueble arrendado<sup>2</sup>.

## 1.2. DE LA ACTUACIÓN PROCESAL SURTIDA

Asignada por reparto la queja constitucional se admitió la solicitud, se vinculó a Estefanía Gelvez Albarracín; Consuelo Gelvez Albarracín; Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Zulia; se ordenó su notificación y se decretaron pruebas<sup>3</sup>.

El Juzgado Quinto Civil de Circuito de Cúcuta, pese a habersele requerido acceso a los expedientes de tutela de radicado 2018-0414-00 y 54001310300520180017000, tan solo remitió link de acceso al expediente 2021-00048<sup>4</sup>.

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Zulia, indicó que no vulneró garantía fundamental alguna del accionante, ya que no profirió sentencia dentro del proceso de radicado 54-261-40-89-001-2020-00191-00, y que, mediante auto fechado el 14 de marzo de 2024, declaró la pérdida de competencia y remitió las diligencias al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Cayetano. Adicionalmente, aclaró que en el escrito de tutela se hace referencia al proceso ejecutivo 54-261-40-89-001-2017-00091-00, el cual se encuentra archivado. Finalmente, señaló que no cursa actualmente proceso alguno por parte de la accionante en dicho juzgado, razón por la cual solicitó ser desvinculado del trámite constitucional<sup>5</sup>.

Consuelo y Estefanía Gelvez Albarracín, manifestaron que el contrato de arrendamiento suscrito el 7 de julio de 2016 con María Amparo Gelvez Albarracín fue simulado, pues nunca tuvieron intención real de celebrar dicho negocio jurídico. Cuestionaron la vaguedad del objeto del contrato, señalando inconsistencias entre lo afirmado en la demanda y lo estipulado en el contrato. Negaron que el contrato se hubiera prorrogado automáticamente, como alegaba la accionante, ya que la cláusula octava del mismo excluía dicha posibilidad, exigiendo comunicación expresa. También indicaron que, si bien no pagaron cánones desde agosto de 2016, ello se debía a la inexistencia de un vínculo contractual real, reiterando que el contrato era materialmente auténtico, pero ideológicamente falso. Afirmaron que no ocupaban las casas objeto del litigio: la casa grande fue habitada por su madre hasta su fallecimiento en diciembre de 2024, y la casa pequeña estaba en posesión de su hermana Nazareth desde 2022. Ellas, en cambio, construyeron y habitan ranchos de tabla y zinc desde hace más de 10 años, edificados con su propio esfuerzo. Finalmente, defendieron la actuación del Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano, señalando que este sí motivó su sentencia, que no incurrió en vía de hecho y que actuó conforme al derecho. También recordaron que, al momento de la firma del contrato, ya eran copropietarias del inmueble adjudicado en el proceso de sucesión de su padre desde septiembre de 2016<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> *Ibidem*.

<sup>3</sup> Consecutivo 6-7; 10; 12-13, del expediente digital de primera instancia.

<sup>4</sup> Consecutivo 8, *ibidem*.

<sup>5</sup> Consecutivo 9, *ibidem*.

<sup>6</sup> Consecutivo 14, *ibidem*.

El Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano remitió enlace de acceso al expediente de radicado 54673-4089-001-2024-00014-00<sup>7</sup>.

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1. COMPETENCIA**

Es competente este Estrado Judicial para dirimir la presente acción de tutela según lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política, los Decretos 2591 de 1991 artículo 37, 1983 del año 2017 y demás disposiciones pertinentes.

### **2.2. PROBLEMA JURÍDICO**

De acuerdo con la situación fáctica planteada, corresponde en primer orden, determinar si en el caso concreto, se satisfacen los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales.

Si así se verifica, deberá establecerse si la decisión adoptada por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano en providencia dictada en audiencia el 30 de abril de 2025, por medio de la cual desestimó la demanda y sus pretensiones, adolece de los defectos específicos que se infieren del escrito de tutela y vulneran, de esta manera, los derechos fundamentales de la parte actora.

### **2.3. MARCO CONSTITUCIONAL Y JURISPRUDENCIAL**

#### **2.3.1. Generalidades y naturaleza de la acción de tutela**

La acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, cuando los mismos resulten vulnerados por la acción u omisión de las autoridades.

Esta acción es dada para que toda persona pueda acudir a un juez, con el fin de que se le proteja su derecho ante una conducta de acción u omisión de autoridad que vulnere o amenace un derecho fundamental individual y ante la situación de carencia de otro mecanismo judicial para la protección de tales derechos.

La finalidad última de esta acción constitucional es lograr que el Estado, a través de un pronunciamiento judicial, restablezca el derecho fundamental conculcado o impida que la amenaza que sobre él se cierne se configure.

Dicha protección, de conformidad con el numeral 1º del artículo 6 *ibidem*, está condicionada al requisito de subsidiariedad, esto quiere decir, que se torna improcedente cuando quiera que existan otros mecanismos efectivos de defensa judiciales.

Al respecto ha sostenido la corte constitucional, que se trata de un mecanismo de protección y con una clara naturaleza residual o subsidiaria, como quiera que su existencia está supeditada a que el accionante carezca de otra herramienta judicial idónea para lograr la protección de su derecho; claro está, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable<sup>8</sup>.

#### **2.3.2. El debido proceso en actuaciones judiciales**

---

<sup>7</sup> Consecutivo 17-18, *ibidem*.

<sup>8</sup> Corte Constitucional, sentencia T -135 de 2015.

El artículo 29 de la Constitución Política consagra la garantía del debido proceso y demanda su aplicabilidad a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

El inciso segundo establece: *“Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”*.

Es de amplio conocimiento que el mismo cobija tanto las actuaciones judiciales como las administrativas<sup>9</sup>. Sobre el alcance de este derecho, la jurisprudencia ha expresado que: *“el mismo impone a quien asume la dirección de la actuación judicial o administrativa, la obligación de observar, en todos sus actos, el procedimiento previamente establecido en la ley o en los reglamentos, “con el fin de preservar las garantías -derechos y obligaciones- de quienes se encuentran incurso en una relación jurídica, en todos aquellos casos en que la actuación conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una sanción”. En este sentido, el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público.”*<sup>10</sup>.

### **2.3.3. De la acción de tutela contra providencias judiciales**

Es pertinente recordar que la acción de tutela no es útil al propósito de revisar las decisiones adoptadas por otras autoridades en el marco de sus competencias, puesto que el derecho de amparo no fue implementado como un recurso final –y ni siquiera como uno adicional- al que pudieran acudir las partes para cuestionar las determinaciones proferidas por aquellas en el cumplimiento de sus funciones. Su naturaleza subsidiaria, reconocida por la propia Constitución (artículo 86), así lo impone, característica que le ha permitido a la jurisprudencia patria afirmar, que aquella “no es en manera alguna un nuevo arbitrio procesal, de jerarquía extraordinaria, ni de preferente escogencia por quien lo invoque, sin que pueda tampoco ser convertida en un instrumento paralelo a las vías ordinarias fijadas en la ley”<sup>11</sup>.

Sin embargo, esa protección constitucional frente a las decisiones judiciales tiene un carácter excepcional y restrictivo, siendo sólo posible cuando la actuación de la autoridad judicial ha desconocido de derechos y garantías constitucionales.

La vía de hecho –excepcional hoy denominada causal genérica de procedibilidad, como se ha dicho– no puede configurarse sino a partir de una ruptura flagrante, ostensible y grave de la normatividad constitucional o legal que rige en la materia a la que se refiere la providencia. Por tanto, mientras se apliquen las disposiciones pertinentes, independientemente de si otros jueces comparten o no la interpretación acogida por el fallador de conocimiento, no existe la causal, sino una vía de derecho distinta, en sí misma respetable si no carece de razonabilidad.

En cuanto a la acción de tutela en contra de providencias judiciales, la Jurisprudencia Constitucional ha decantado que deben verificarse unos requisitos generales y unas causales específicas para su prosperidad.

Respecto a los presupuestos generales, la Corte Constitucional en Sentencia SU128 de 2021, expuso:

*“(…) 3.6. Siguiendo lo establecido en la referida providencia, reiterada de manera uniforme en posteriores pronunciamientos<sup>[38]</sup>, para que una decisión judicial pueda*

<sup>9</sup> Artículo 29 de la Constitución Política.

<sup>10</sup> Corte Constitucional, sentencia T-715 de 2014.

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil; Sentencia febrero 1º de 1993. Exp. 422.

*ser revisada en sede de tutela es necesario que previamente cumpla con los siguientes requisitos generales de procedencia:*

*“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. El juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional, so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa por qué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.*

*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 ius fundamental irremediable. Razón por la cual, constituye un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, al asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se vaciaría de competencias a las distintas autoridades judiciales y se concentrarían indebidamente en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a estas jurisdicciones.*

*c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, esto es, que la acción de tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, al permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica, puesto que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.*

*d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe comprobarse que esta tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.*

*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.*

*f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas.”<sup>391</sup>.*

En la misma oportunidad, el Órgano de cierre constitucional recordó las causales específicas de procedencia, así:

*“Una vez verificado el cumplimiento integral de los requisitos generales, la procedencia del amparo contra una decisión judicial depende de que la misma haya incurrido en al menos una de las siguientes causales específicas:*

*“a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.*

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

*c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.*

*d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.*

*f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.*

*g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.*

*h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado*

*i. Violación directa de la Constitución.<sup>401</sup>*

#### **2.4. CASO CONCRETO**

Preliminarmente, se recuerda que la presente acción fue formulada por María Amparo Gelvez Albarracín –a través de apoderado judicial- quien funge como demandante en el proceso radicado No. 54673408900120240001400 conocido por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano; así, en virtud de su calidad, ciertamente le asiste interés en la sentencia proferida en su contra, ahora objeto de reproche constitucional.

Asimismo, por tratarse el accionado de un ente que pertenece a la Rama Judicial y que presta el servicio público de administración de justicia, se cumple con la legitimación en la causa por pasiva, bajo las previsiones del artículo 13 *ibidem*.

Establecido lo anterior, corresponde constatar los requisitos generales de procedibilidad de la acción en el caso de marras.

Señálese que, se advierte la relevancia constitucional de la controversia puesta a consideración, comoquiera que se encuentra en discusión la presunta vulneración del debido proceso, toda vez que, al margen de lo que resulta acreditado se tiene que la presunta omisión del juzgador refiere al incumplimiento de su deber de motivar su decisión –en este caso la sentencia- mediante la cual desestimó la demanda y sus pretensiones, bajo el argumento de que la actora no estaba legitimada para suscribir el contrato de arrendamiento, por cuanto, para la fecha de su celebración, no ostentaba la propiedad plena del inmueble objeto del proceso.

Por otro lado, la sentencia objeto de reproche fue proferida en audiencia llevada a cabo el 30 de abril de 2025, mientras que la presente acción de tutela fue interpuesta el 8 de mayo del mismo año, conforme se acredita en el acta de reparto vista en consecutivo 4 del expediente digital. De ello se colige que entre ambos eventos transcurrió un lapso de apenas algunos días, plazo que resulta plenamente razonable para la interposición oportuna del mecanismo de amparo constitucional.

Por otro lado, el proceso origen de la controversia planteada es de mínima cuantía y por ende fue tramitado en única instancia.

Ahora, de salir avante la tesis del extremo actor y revestir la determinación impugnada defecto específico alguno, aquella afectará el derecho al debido proceso de quien acciona. Finalmente, del escrito de tutela se desprenden de forma meridiana las razones en que funda el amparo el solicitante y la decisión judicial reprochada no corresponde a sentencia de tutela.

Verificados así, los requisitos generales, debe el juzgado determinar si el fallo proferido por la autoridad increpada reviste los defectos alegados.

Pues bien, estudiado el diligenciamiento del expediente radicado 54673408900120240001400, incorporado como prueba al presente asunto, se tienen las siguientes circunstancias de importancia para la resolución del caso:

Advierte el despacho que, mediante auto del 28 de mayo de 2024, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano asumió el conocimiento del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por María Amparo Gelvez Albarracín contra Consuelo y Estefanía Gelvez Albarracín, remitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Zulia por pérdida de competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 121 del CGP.

En dicho auto se ordenó, por una parte, dar traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada Consuelo Gelvez Albarracín. Así mismo, se observó que, si bien obraba en el expediente un poder conferido por la demandante al abogado Germán Gustavo García Ortega, dicho instrumento no se encontraba formalmente incorporado al proceso. En consecuencia, se requirió a la parte actora para que allegara el respectivo poder, con el objeto de proceder al reconocimiento de personería.

Por último, se resolvió conceder el beneficio de amparo de pobreza a la demandada Consuelo Gelvez, por reunir la solicitud los requisitos exigidos en los artículos 151 y 154 del CGP.

Mediante auto del 19 de julio de 2024, el Juzgado determinó tener por no contestada la demanda respecto de Estefanía Gelvez Albarracín, al constatar que el escrito presentado no obraba en el expediente y, en caso de haberse radicado, fue extemporáneo. Así mismo, decidió oír a la demandada Consuelo Gelvez Albarracín, a pesar de no haber acreditado la consignación de los cánones adeudados, al advertir dudas sobre la existencia y validez del contrato de arrendamiento alegado.

El 27 de febrero de 2025, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Cayetano instaló la audiencia de instrucción y fallo, verificada la comparecencia de las partes y sus apoderados. Se dio apertura a la etapa de conciliación, la cual fue declarada fracasada.

Posteriormente, el 20 de marzo, se reanudó la audiencia. No hubo acuerdo conciliatorio y se practicaron los interrogatorios de parte. En la etapa probatoria, se frustró la recepción del testimonio de José Agustín Peña Gelvez, quien había fallecido, y el apoderado de la parte demandante solicitó la suspensión de la diligencia para oír el testimonio de María Nazareth Gelvez Albarracín. El despacho accedió a la solicitud y reprogramó la continuación para el 30 de abril.

Finalmente, en audiencia celebrada el 30 de abril de 2025, se intentó la práctica del testimonio de María Nazareth Gelvez Albarracín; sin embargo, ello no fue posible, toda vez que, según lo informó el apoderado judicial de las demandadas, la testigo

se negó a comparecer por motivos personales. La solicitud de conducencia fue negada por el despacho, decisión frente a la cual no se interpuso recurso alguno.

Concluida la etapa probatoria, el juzgado procedió a fijar el litigio, efectuar el control de legalidad y conceder el traslado para alegatos de conclusión. Agotadas las etapas procesales, profirió sentencia, mediante la cual resolvió desestimar la demanda y sus pretensiones, disponiendo el archivo del expediente y advirtiendo que, por tratarse de un proceso de única instancia, no procedía recurso alguno.

Como fundamentos de la decisión, el juzgado sostuvo que la demandante no se encontraba legitimada para celebrar el contrato de arrendamiento aportado al proceso, dado que, para la fecha de su celebración, no ostentaba la calidad de propietaria plena del inmueble objeto del litigio. Señaló que el bien arrendado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-136908, figura con varios propietarios desde el año 1992. En la anotación No. 4 del folio de matrícula, se registra que la demandante, en calidad de heredera, era titular únicamente del 43 % del derecho de dominio desde el 24 de enero de 2006. Asimismo, en la anotación No. 10, del 17 de noviembre de 2010, se consignó una adjudicación por sucesión del causante José Antonio Gelvez Contreras a favor de doce herederos, entre quienes se encuentra la parte demandante. Posteriormente, algunos de los herederos le vendieron a esta su porción adjudicada; no obstante, a juicio del despacho, no se acreditó que para el 7 de julio de 2016 –fecha de suscripción del contrato- la demandante ostentara la propiedad plena del bien.

En consecuencia, concluyó que las pretensiones de la demanda no estaban llamadas a prosperar, reiterando que la actora no ostentaba la calidad de legítima propietaria del predio, y que el contrato de arrendamiento presentado carecía de eficacia probatoria.

En palabras del despacho judicial:

“La demandante no estaba legitimada para realizar un contrato de arrendamiento, en razón, ella, para la época de la elaboración de ese documento no tenía la calidad plena de propietaria de la totalidad del predio en mención. Lo que arrienda la demandante es el predio con matrícula inmobiliaria 260-136908, en donde aparecen los propietarios del bien desde el año 1992. En la anotación 4, la demandante en sucesión solamente es dueña del 43% de fecha 24 de enero de 2006. La anotación número 10, de fecha, 17 de noviembre de 2010, aparece una adjudicación (...) de sucesión del causante padre José Antonio Gelvez Contreras, a favor de doce herederos, entre ellos las partes aquí presentes. Posterior a esa fecha, algunos de los herederos de los doce anteriores le vendieron a la demandante su porción adjudicada. En ese orden de ideas no queda duda probatoria la aquí demandante para el día 7 de julio del año 2016, no era la propietaria plena de este predio y por ende, para las pretensiones que se endilgaron en la demanda no están llamadas a prosperar en razón, se reitera, la susodicha no era la legítima dueña del predio y por supuesto, ese contrato ante este proceso, al presentarlo como prueba documental, carece de legitimidad para valorarlo como prueba lícita”.

Así las cosas, aunque el fallador enunció de manera general las razones que, en su criterio, justificaban la improcedencia de las pretensiones, lo cierto es que no exteriorizó de forma suficiente los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentaran su determinación, incurriendo así en una motivación aparente.

En efecto, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado –sea este destinado a vivienda, comercio, oficinas u otro uso lícito- la finalidad esencial no es la declaración de derechos de dominio del inmueble, sino la recuperación de la

tenencia por parte del arrendador y, en su caso, la imposición de las indemnizaciones derivadas del incumplimiento contractual.

El objeto del proceso de restitución se circunscribe a restablecer la posesión legítima otorgada en virtud del contrato de arrendamiento, sin que sea requisito para su prosperidad que el demandante ostente la propiedad exclusiva o total del bien, bastando con que se acredite su condición de arrendador conforme a la apariencia contractual válidamente configurada.

Así lo ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en razón de lo cual resulta pertinente hacer mención a la sentencia STC4038-2020 del 22 de abril de 2020, en la cual se estudió una acción de tutela interpuesta contra las decisiones proferidas dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado. En ese escenario, la Sala de Casación Civil reiteró que dicho proceso no está llamado a debatir la propiedad del bien cuya restitución se demanda, sino que su finalidad es recuperar la tenencia legítima derivada de un contrato de arrendamiento, incluso cuando este no se haya celebrado por escrito.

En palabras del alto Tribunal: “Por otro lado, es de aclarar que el asunto bajo estudio trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado, donde se debatió el incumplimiento del contrato de tenencia realizado entre la sociedad Ingenio La Cabaña S.A. y Jaime González Patiño, respecto de la “Hacienda Praga”, por tanto, el estudio de la propiedad del tal predio, escapa de ese escenario, pues la naturaleza jurídica del mismo, no se verá afectada por la devolución ordenada en el *subexámene*”.

Al respecto del defecto denominado “decisión sin motivación”, la Corte Constitucional en Sentencia T-041 de 2018, dijo que se presenta: “*cuando la sentencia atacada carece de legitimación, debido a que el servidor judicial incumplió su obligación de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos que la soportan.*”.

Igualmente sostuvo que:

*“La necesidad de **que las decisiones de los jueces estén plenamente sustentadas en el marco jurídico aplicable y en los supuestos fácticos objeto de estudio**, condujo a que la ausencia de motivación de la decisión judicial se convirtiera en una causal independiente de procedibilidad de la tutela contra sentencias, tras ser valorada, en varias ocasiones, como una hipótesis de defecto sustantivo o material.*

*La **sentencia C-590 de 2005**<sup>[45]</sup> dio un paso en esa dirección al reiterar que la decisión sin motivación es uno de los vicios que hacen procedente la tutela contra sentencias y relacionarlo con el “incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional”.*

*Posteriormente, la **sentencia T-233 de 2007**<sup>[46]</sup> precisó las pautas a las que se supedita el examen de la configuración del referido defecto. El fallo advirtió que la ausencia de motivación no se estructura ante cualquier divergencia con el razonamiento del juez, sino, únicamente, cuando su argumentación fue decididamente defectuosa, abiertamente insuficiente o inexistente. Esto, porque el respeto del principio de autonomía judicial impide que el juez de tutela se inmiscuya en meras controversias interpretativas. Su competencia, ha dicho la Corte, “se activa únicamente en los casos específicos en que la falta de argumentación decisoria convierte la providencia en un mero acto de voluntad del juez, es decir, en una arbitrariedad”.<sup>[47]</sup>*

Lo que debe tenerse en cuenta, finalmente, es que **la estipulación de la falta de motivación como causal de procedencia de la tutela contra sentencias propende por la salvaguarda del derecho de los ciudadanos a obtener respuestas razonadas de la administración de justicia**, cuestión que, adicionalmente, les permite ejercer su derecho de contradicción. Así, al examinar un cargo por ausencia de motivación de una decisión judicial, el juez de tutela deberá tener presente que el deber de presentar las razones fácticas y jurídicas que sustentan un fallo es un principio de la función judicial que, de transgredirse, supone una clara vulneración del debido proceso.

Por otra parte, la jurisprudencia ha determinado que **no corresponde al juez de tutela establecer a qué conclusión debió llegar la autoridad judicial accionada, sino señalar que la providencia atacada presenta un grave déficit de motivación que la deslegitima como tal.**<sup>[48]</sup>

En sentencia SU128-2021, la Corporación recordó:

*“Decisión sin motivación, que implica el **incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones** en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.”*

En consecuencia, al haberse omitido una adecuada fundamentación fáctica y jurídica en relación con la presunta falta de legitimación de la demandante, se configuró el defecto alegado, lo que derivó en la vulneración del debido proceso. Por tal razón, se impone conceder el amparo solicitado, con el fin de restablecer las garantías procesales desconocidas, razón por la cual se dejará sin efectos la sentencia cuestionada.

Así las cosas, se ordenará a la autoridad judicial accionada que profiera un nuevo fallo en el que cumpla cabalmente con el deber de motivación, analizando de fondo el asunto sometido a su conocimiento, valorando las pretensiones formuladas, las excepciones propuestas y las pruebas legalmente practicadas en el proceso. Todo ello, sin perjuicio de la decisión de mérito a la que arribe, que, se precisa, es de su entera autonomía, pero que deberá estar debidamente sustentada en razones de hecho y de derecho.

Por último, no se accederá a lo solicitado en relación con la compulsión de copias, toda vez que, conforme lo ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, si el accionante considera que alguno de los intervinientes incurrió en conductas de relevancia disciplinaria o penal, se encuentra facultado para adelantar directamente las acciones correspondientes.

Así lo ha sostenido la Corporación: “(...) es preciso indicar que si el aquí convocante estima que alguno de los intervinientes incurrió en conductas disciplinarias y penales que deben averiguarse, y cuenta con los elementos y argumentos necesarios para sostener su denuncia, **está facultado para radicar en forma directa la noticia criminal o sancionatoria respectiva, haciéndose por supuesto responsable de su gestión y consecuencias...**” (CSJ STC13871-2016 y STC14669-2016)<sup>12</sup> ”.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia STC8890-2024 del 17 de julio de 2024.

**3. RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER** la tutela del derecho fundamental al debido proceso solicitada a favor de **MARÍA AMPARO GELVEZ ALBARRACÍN**, en contra del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO**, por las razones anotadas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTOS** la sentencia proferida el 30 de abril de 2025 y todo lo que de ella dependa, proferida por el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO** dentro del proceso radicado No. 54673408900120240001400, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO: ORDENAR** al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CAYETANO** que en el término de veinte (20) días profiera nuevo fallo, en el que, cumpla cabalmente con el deber de motivación, analizando de fondo el asunto sometido a su conocimiento, valorando las pretensiones formuladas, las excepciones propuestas y las pruebas legalmente practicadas en el proceso. Todo ello, sin perjuicio de la decisión de mérito a la que arribe, que, se precisa, es de su entera autonomía, pero que deberá estar debidamente sustentada en razones de hecho y de derecho.

**CUARTO: ORDENAR** al representante legal de la entidad accionada que una vez cumplidas las órdenes proferidas en los numerales anteriores, proceda a remitir a este Juzgado la prueba idónea que así lo acredite, so pena de incurrir en desacato a sentencia de tutela, tal como lo contempla el régimen de sanciones del artículo 52 del Decreto 2591 de 1991.

**QUINTO: NEGAR** las demás pretensiones conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEXTO: NOTIFICAR** este fallo a las partes de conformidad con el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**SÉPTIMO: REMITIR** el presente fallo a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado.

**OCTAVO: INGRESAR** la queja constitucional una vez venza el término concedido para verificar el cumplimiento de la orden impartida (artículo 27 del Decreto 2591 de 1991).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FIRMA ELECTRÓNICA  
ANA MARÍA JAIMES PALACIOS  
JUEZ**

MM/AMJP

Firmado Por:

**Ana Maria Jaimes Palacios**  
Juez Circuito  
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial  
Funcionario 007  
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **36320d6a421cb1ff51b8d934ea4866e5b5ef26dfc5253bb4cdebb4439bec116a**  
Documento generado en 20/05/2025 10:20:37 AM

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