



República de Colombia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia  
Sala de Decisión Civil Familia Laboral

**Adriana del Pilar Rodríguez Rodríguez**

Magistrada ponente

**Radicado No. 63-001-31-03-003-2025-00234-04 (RT-127)**

Impugnación de tutela - Fallo de segunda instancia

(Aprobado en Sala mediante Acta No.110)

Armenia, Quindío, diecisiete de marzo de dos mil veintiséis

Decide la Sala la **impugnación** formulada por los accionantes Digna María Salazar Obando y Hoover Hoyos contra el fallo proferido el 13 de febrero de 2026 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, dentro de la acción de tutela iniciada contra el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Quimbaya; trámite al que fueron vinculados el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, la Inspección de Convivencia y Paz – Municipio de Quimbaya, Quindío, la Estación de Policía de Quimbaya, Quindío, Luis Carlos Morales Morales<sup>6</sup>, Hans Nivia, Silvano Salvador Pinilla Pinilla, la UARIV y Cecilia Montenegro.

### **Antecedentes**

**a)** Los solicitantes reclamaron la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, legítima defensa, acceso a la administración de justicia, dignidad humana y propiedad privada, los cuales consideraron transgredidos por parte del juzgado accionado, dentro del trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado corto 2024-00204-00, al tenerse por no contestada la demanda mediante auto del 26 de febrero de 2025; por lo que solicitaron que se ordene al juzgado concernido que los escuche al interior del proceso y deje sin efecto todas las actuaciones surtidas con posterioridad al citado auto.

**b)** Para fundar aquella solicitud de resguardo, en síntesis, señalaron que en el Juzgado Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío cursan dos procesos sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 16 # 7-29, identificado con Matrícula Inmobiliaria # 280-213692, de propiedad del señor Luis Carlos Morales Morales: el primero de pertenencia con radicado corto 2022-00117-00 y el segundo de

restitución de inmueble arrendado con radicado 2024-00204-00.

Agregar, que en el proceso de pertenencia son demandantes los señores Hans Nivia y Cecilia Montenegro y demandado el señor Luis Carlos Morales. En tanto que en el proceso de restitución de inmueble arrendado la demandante es la señora Hans Nivia y los demandados son los señores Digna María Salazar Obando y Hoover Hoyos, estos últimos, víctimas del conflicto armado por el hecho victimizante de desplazamiento forzado ocurrido en el Departamento del Cauca.

Expusieron, que el 30 de mayo del 2024 se adelantó proceso policivo por incumplimiento del artículo 77 de la Ley 1801 del 2016 siendo querellante Digna María Salazar Obando y Querellado Hans Nivia, donde una vez finalizado el trámite procesal el inspector de policía declaró infractor al señor Nivia e impuso como medida correctiva la restitución y protección del inmueble. Dicha decisión no soportó recursos.

Indicaron, que el 23 de mayo del 2024, el profesional del derecho Silvano Salvador, en calidad de apoderado de Hans Nivia, radicó demanda de restitución de inmueble arrendado contra Digna María Salazar Obando y Hoover Hoyos, anexando un contrato inexistente; acción que fue admitida y notificada el 20 de junio del 2024, informándoles que cuentan con el término de 20 días para contestar la demanda.

Señalaron, que a través de apoderado judicial el 17 de enero del 2025 radicaron una solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad establecida en el numeral 1º del artículo 61 del C.G.P., sustentando la existencia del proceso verbal de pertenencia con radicado 2022-00117. Asimismo, el 21 de enero del 2025 radicó escrito de contestación a la demanda formulando la excepción previa que denominó pleito pendiente y desconociendo la existencia del contrato de arrendamiento, pues se consideran poseedores del predio.

Manifestaron, que el despacho accionado, en constancia secretarial del 26 de febrero de 2025, contabilizó los términos y concluyó que la contestación de la demanda había sido allegada dentro del término; sin embargo, en auto del 26 de febrero de la misma calenda, la tuvo por no contestada, argumentando que faltó la prueba de las consignaciones a órdenes del juzgado del valor de los cánones de arrendamiento que según se afirma en la demanda se adeudan.

Narraron, que al encontrarse en desacuerdo presentaron recurso de reposición y subsidio apelación contra el auto del 26 de febrero del 2025, el cual fue

resuelto de forma desfavorable a través de auto del 8 de mayo del 2025, lo que a su juicio les vulnera el derecho al debido proceso y defensa.

Declararon, que ante la negativa de los recursos presentaron recurso de queja, el cual fue resuelto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia el 11 de agosto del 2025, declarando bien denegado el recurso de apelación al tratarse de un proceso de única instancia, toda vez que la causal invocada para la terminación es únicamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Finalmente, expusieron que el apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de restitución solicitó el 10 de julio del 2025 que se dictara sentencia<sup>1</sup>.

**c) El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Quimbaya**, solicitó negar el amparo ante la falta de vulneración de los derechos fundamentales a los accionantes, toda vez que ha actuado dentro de cada instancia procedimental conforme a las disposiciones legales correspondientes.

Agregó, que la controversia del asunto gira en torno a los actos procedimentales proferidos en el proceso de restitución de inmueble arrendado, donde se decidió tener por no contestada la demanda, por falta de acreditación del pago de los cánones de arrendamiento y ausencia de los requisitos jurisprudenciales, encaminados a demostrar la inexistencia del contrato de arrendamiento allegado con el escrito inicial, el cual no fue tachado conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 270 del C.G.P.

Indicó, que no existe duda frente a la existencia del contrato de arrendamiento, razón por la que si lo pretendido por los arrendatarios era desconocerlo, debieron cumplir con la carga constitucional y legal contenida en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., allegando los comprobantes de pago de los cánones adeudados a fin de ser oídos y de poder tachar de falso el contrato de arrendamiento<sup>2</sup>.

El **Unidad de Víctimas –UARIV-**, manifestó que no tienen competencia resolver procesos de restitución de inmueble arrendaron, razón por la cual solicitó la desvinculación del presente amparo<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Documento003EscritoTutela.pdf;01PrimerInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

<sup>2</sup> Documento014RtaJuzg01PrmMpalQuimbaya.pdf ;01PrimerInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

<sup>3</sup> Documento016RtaUARIV.pdf;01PrimerInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

El **Municipio de Quimbaya**, informó que el 30 de mayo del 2024, tras un llamado a la Policía Nacional, la Inspección de Policía se trasladó el inmueble ubicado en la Calle 16 # 7-29 por un posible comportamiento contrario a la convivencia, donde una vez adelantado el proceso declaró infractor al señor Hans Nivia.

Manifestó no constarle los demás hechos del escrito tutelar y solicitó la desvinculación del presente trámite al configurarse la falta de legitimación en la causa por pasiva, en razón a que las actuaciones adelantadas las ha realizado en atención a las órdenes emanadas por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Quimbaya<sup>4</sup>.

El señor Silvano Salvador Pinilla, informó que los accionantes a través de su apoderado judicial dentro del proceso ordinario han realizado maniobras dilatorias tendientes a demorar el proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual ya se encuentra para dictar sentencia.

Solicitó, en consecuencia, negarse las pretensiones de la tutela por ser improcedentes, por cuanto en ningún momento procesal se ha vulnerado el debido proceso a los accionantes y contrario a ello, el Despacho de conocimiento ha sido garantista y respetuoso con el debido proceso<sup>5</sup>.

El **Departamento de Policía del Quindío**, manifestó que requirió a la Estación de Policía de Quimbaya, quienes le informaron no han sido reconvenidos de manera forma para brindar acompañamiento para alguna diligencia de desalojo en la dirección calle 16 N.º 7-29 del municipio de Quimbaya, Quindío, razón por la que se presenta la falta de legitimación en la causa por pasiva al no existir ninguna imputación por vulneración de derechos de los accionantes.

En ese orden de ideas, solicitó se le desvinculara del trámite constitucional<sup>6</sup>.

Los vinculados **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Inspección de Convivencia y Paz – Municipio de Quimbaya, Luis Carlos Morales Morales, Hans Nivia y Cecilia Montenegro** pese a encontrarse debidamente notificados decidieron guardar silencio.

---

<sup>4</sup> Documento019RtaMunQuimbaya.pdf;01PrimeraInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

<sup>5</sup> Documento021RtaSilvanoPinilla.pdf; 01PrimeraInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

<sup>6</sup> Documento023RtaPolNacional.pdf;01PrimeraInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

d) El **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia**, mediante providencia del 13 de febrero del 2026, profirió el fallo de primera instancia, por medio del cual declaró la improcedencia de la acción de tutela por falta de legitimación en la causa por activa, en atención a que el poder otorgado por los accionantes al profesional del derecho incumple o no acredita todos los requisitos para el apoderamiento, pues no se indicó quienes son las partes del proceso judicial que motivaron la tutela, ni las situaciones fácticas u omisiones atribuibles al juzgado accionado<sup>7</sup>.

e) La parte actora impugnó la anterior decisión, argumentando que el despacho de primer grado desconoció el efecto vinculante del auto de nulidad del 30 de enero del 2026, por cuanto no existe evidencia del agotamiento de todos los medios legales para la notificación efectiva de Luis Carlos Morales, Hans Nivia y Cecilia Montenegro.

Agregó, que el poder especial conferido por los accionantes cumple con los requisitos establecidos por la jurisprudencia constitucional y por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, razón por la cual no se configura una falta de legitimación en la causa por activa.

Adujó, que obra en el expediente en el archivo 092 escrito de los accionantes en el que ratifican la acción de tutela como propia y solicitan expresamente se les reconozca su legitimación por activa, razón por la que constituye un formalismo excesivo y restricción irrazonable al acceso a la administración de justicia el desconocimiento de tal solicitud.

Por lo anterior, petición se revoque la decisión de primer grado y en su lugar se accedan a las pretensiones del escrito de tutela<sup>8</sup>.

### **Consideraciones**

1. El artículo 10º del Decreto 2591 de 1991, prevé que la acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará en nombre propio o tercera persona, siendo posible agenciar derechos ajenos cuando el titular de estos no se encuentre en condiciones de promover su propia defensa,

---

<sup>7</sup> Documento123Sent1ralmproceFalLegiPoder.pdf 01PrimeraInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

<sup>8</sup> Documento127EscritoImpugnacion.pdf; 01PrimeraInstancia;01Principal, Expediente One Drive.

acontecimiento en el cual dicha particularidad deberá expresarse en la solicitud. Frente al tema, la jurisprudencia constitucional<sup>9</sup> ha precisado que la acción de tutela puede ser presentada de manera directa o a través de otra persona; en la primera hipótesis, cuando quien la interpone es el sujeto que considera se le están amenazando o vulnerando sus derechos fundamentales; y, la segunda ocurre cuando se actúa por medio de representantes.

**1.1** En ese sentido, tienen la calidad de gestores: por una parte, el representante legal, cuando el titular de los derechos es menor de edad o persona jurídica; y, por otro, el apoderado judicial y agente oficioso. En esa línea, consideró que para interponer la demanda a través de apoderado judicial, era indispensable que éste sea abogado titulado y además debe anexarse el mandato especial.<sup>10</sup>

**1.2** Ahora bien, sobre la exigencia de contar con poder con facultades expresas para la representación judicial para iniciar la acción de tutela como medio de protección, ha señalado la jurisprudencia constitucional que: “Cuando la acción de tutela se ejerce a título de otro, es necesario contar con poder especial para (...) su interposición. La carencia de la citada personería para iniciar la acción de amparo constitucional, no se suple con la presentación del apoderamiento otorgado para un asunto diferente. (...) La falta de poder especial para adelantar el proceso de tutela por parte de un apoderado judicial, aun cuando tenga poder específico o general en otros asuntos, no lo habilita para ejercer la acción de amparo constitucional a nombre de su mandante y, por lo tanto, en estos casos, la tutela debe ser declarada improcedente (...).”<sup>11</sup>.(Negritas y subrayas fuera del texto original).

**1.3** Por su parte, la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia, reiteró su postura con respecto a los requisitos que requiere el acto jurídico del poder, señalando; “la legitimación en la causa por activa es un elemento subjetivo fundamental y esencial, que debe ser acreditado por el impulsor y sin el cual el juez no puede dictar una sentencia de fondo. Este presupuesto tiene por objeto asegurar que la persona que acude a la acción de tutela tenga un interés directo y particular respecto de la protección constitucional invocada, condición que, en relación con los apoderados que actúan en nombre de aquella, solo se verifica con un adecuado mandato especial, de manera que, al momento de decidir, el juez debe comprobar esa circunstancia en forma estricta”.<sup>12</sup>

**2.** De otro lado, frente a la subsidiariedad debe ponerse de presente que la

<sup>9</sup> Corte Constitucional de Colombia, Sentencia: T-066 de 2024; M.P Vladimir Fernández Andrade: 4 de marzo de 2024.

<sup>10</sup> Corte Constitucional de Colombia; Sentencias: T-796 de 2009, T-194 de 2012, SU 173 de 2015 y SU 055 de 2015.

<sup>11</sup> Corte Constitucional de Colombia, Sentencias T-451 de 2006; M.P Jaime Araujo Rentería: 6 de junio de 2006; reiterada en: T-679/07; M.P Marco Gerardo Monroy Cabra: 30 de agosto de 2007.

<sup>12</sup> Ver entre otros: Corte Constitucional de Colombia: Radicados: T-001 de 1997, T-975 de 2005, T-194 de 2012 y Corte Suprema de Justicia, Rad: STC3956-2023, STC3116-2023, STC3112-2023 y STP2343-2023.

acción de tutela es un mecanismo judicial previsto en la Carta Política de 1991, para la salvaguarda inmediata de los derechos fundamentales que allí fueron proclamados a favor de todos los ciudadanos, ante la amenaza o violación cometida ya sea por la acción u omisión de las entidades públicas y aún de los particulares (artículo 5 Decreto 2591 de 1991). No obstante, dado su carácter subsidiario, resulta improcedente ante la existencia de otros mecanismos de defensa judicial, a menos que se utilice como mecanismo transitorio a fin de evitar un perjuicio irremediable, el cual, a su vez, requiere, para tener certeza sobre su estructuración, que sea próximo, inminente y grave; aunado a que se requiera activar de manera excepcional la acción constitucional<sup>13</sup>.

**3.** Asimismo, parte la Sala por precisar que, en línea de principio y como regla general, la acción de tutela no es el mecanismo jurídico procedente para debatir el contenido de las decisiones adoptadas en el curso de procesos o actuaciones judiciales, esto por cuanto, aquellas están precedidos de una presunción de acierto y legalidad, que se soporta, así mismo, en los principios constitucionales de autonomía e independencia judicial, consagrados en los artículos 228 y 239 de la Constitución Política actual<sup>14</sup>; sin embargo, solo de manera excepcional, el recurso de amparo puede abrirse paso para entrar en el ámbito de acción del juez ordinario o natural de cada proceso, lo que ocurre cuando se presenta alguna actuación que se evidencie contraria, arbitraria o antojadiza respecto del ordenamiento legal.

**3.1** Por tratarse de una situación excepcional, para que la acción de tutela sea procedente, se requiere que **la persona que invoca la protección constitucional** acredite que cumplió con los denominados requisitos generales de procedencia de la acción y solo de verificarse su cumplimiento, se habilita al juez constitucional para que compruebe la configuración de alguno de los requisitos especiales o defectos en la emisión de las decisiones judiciales<sup>15</sup>.

**3.2** Dentro de los requisitos generales de procedencia de la acción constitucional, destaca el **agotamiento previo de todos** los medios judiciales de defensa existentes dentro del trámite judicial o jurisdiccional en el que alega fueron vulnerados los derechos fundamentales. De incumplirse con la anterior obligación, la acción de tutela se torna improcedente por falta del principio de subsidiariedad o residualidad, mismo que también se afecta cuando “(i) el asunto está en trámite; (ii) no se

---

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia de Colombia, Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, Rad SL13973-2025; MP Fernando Augusto Jiménez Valderrama: 3 de septiembre de 2025.

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. STC079-2021; M.P: Álvaro Fernando García Restrepo.

<sup>15</sup> Corte Constitucional de Colombia, fallo: SU128 de 2021, M.P Cristina Pardo Schlesinger: 6 de mayo de 2021

han agotado los medios de defensa judicial ordinarios y extraordinarios; y (iii) se usa para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico”<sup>16</sup>.

**4.** En el caso de ahora, debe precisarse que los promotores consideraron conculcados sus derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado radicado corto 2024-000204 que se adelanta en el Juzgado Primero Promiscuo de Quimbaya, Quindío, al considerar errado el auto del 26 de febrero del 2025, que dispuso tener por no contestada la demanda.

**5.** Así las cosas, previo a abordar el estudio de fondo del asunto, corresponde a la Sala determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los requisitos generales de procedibilidad de la acción de tutela, en particular los relacionados con la legitimación en la causa por activa y el principio de subsidiariedad, como presupuestos indispensables para habilitar el análisis material de la controversia planteada.

**5.1** En ese orden de ideas, en lo que respecta a la legitimación en la causa por activa, advierte esta Sala que el requisito se encuentra satisfecho. En efecto, no puede pasarse por alto la manifestación expresa realizada por los accionantes ante el *a quo*, mediante la cual hicieron suya la acción constitucional y ratificaron su voluntad de promoverla en defensa de sus derechos fundamentales.

**5.2** Adicionalmente, debe recordarse que los trámites constitucionales, en particular la acción de tutela, se caracterizan por su naturaleza célere, sumaria y desprovista de mayores formalidades, razón por la cual las solicitudes y manifestaciones de las partes deben ser atendidas con prevalencia del derecho sustancial sobre las formas.

**5.3** En ese contexto, correspondía al despacho de primera instancia valorar la ratificación allegada y proseguir con el análisis de los demás presupuestos generales y específicos de procedibilidad de la acción. De encontrarlos acreditados, debía entonces abordar el estudio de fondo de la controversia planteada, en garantía del debido proceso y del acceso efectivo a la administración de justicia.

En consecuencia, esta Sala estima pertinente exhortar al despacho de primer grado para que, en lo sucesivo, observe mayor diligencia y cuidado en el

---

<sup>16</sup> Corte Constitucional de Colombia, Sentencia: T-001/2017; M.P Luis Ernesto Vargas Silva: 16 de enero de 2017



trámite y valoración de las solicitudes presentadas por las partes, atendiéndolas de manera oportuna y conforme a las normas procesales aplicables.

6. De otro lado, en lo que concierne a los requisitos generales de procedencia, la Sala advierte que la acción de tutela satisface dichos presupuestos, en la medida en que el amparo propuesto reviste relevancia constitucional, al encontrarse comprometidos los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia. Asimismo, se constata que el accionante agotó los mecanismos ordinarios y extraordinarios de defensa judicial, al interponer el recurso de reposición y subsidio apelación contra la providencia cuestionada.

6.1 De igual forma, la decisión impugnada tuvo un efecto decisivo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, al disponer que los demandados en dicho trámite ordinario no serían escuchados, lo que les impide ejercer su derecho a la defensa; los accionantes expusieron de manera razonable y suficiente los hechos y derechos fundamentales que estiman vulnerados y, finalmente, la providencia atacada no fue proferida en el marco de una acción de tutela.

7. Superado el análisis anterior, surge entonces pronunciarnos sobre los presupuestos esenciales de procedibilidad contra la providencia judicial, en especial los *defectos procedimental factico y sustantivo* alegados por los accionantes, para lo cual se partirá de reseñar los medios de prueba que obran en el plenario:

7.1 El 23 de mayo del 2024, el señor Hans Nivia, a través de apoderado judicial, instauró proceso de restitución de inmueble arrendado contra los señores Hoover Hoyos y María Digna Salazar, alegando el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y hasta mayo del 2024<sup>17</sup>. Dicho trámite fue admitido por el Juzgado accionado mediante auto del 20 de junio del 2024, bajo el radicado 2024-00204, en donde se dispuso la notificación de los demandados<sup>18</sup>.

7.2 Una vez realizada la notificación, el profesional del derecho que representa los intereses de los señores Hoover Hoyos y María Digna Salazar dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado 2024-00204, presentó escrito de suspensión del proceso<sup>19</sup>, escrito de excepción previa<sup>20</sup> y escrito de contestación a

---

<sup>17</sup> Documento003demandaAnexos.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive.

<sup>18</sup> Documento006AutoAdmiteDemanda.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive.

<sup>19</sup> Documento014SuspensionPorceso.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive.

<sup>20</sup> Documento015ExcepcionPrevia.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive.

la demanda<sup>21</sup>.

**7.3** El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Quimbaya, mediante auto del 26 de febrero del 2025, resolvió tener por no contestada la demanda, teniendo en cuenta que los demandados no allegaron las consignaciones a órdenes del juzgado de los cánones de arrendamiento, que según se afirma en la demanda, se adeudan o en su defecto los recibos expedidos por el arrendador correspondiente a los últimos tres (3) periodos<sup>22</sup>; decisión que soportó recurso de reposición y subsidio apelación interpuesto por el apoderado de los señores Hoyos y Salazar.

**7.4** Luego, en atención al recurso presentado, el despacho accionado en proveído del 8 de mayo del 2025 resolvió no reponer la decisión adoptada y negó la apelación al ser un trámite de única instancia<sup>23</sup>, motivo que conllevó a la parte a presentar recurso de queja, que fue resuelto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito mediante auto del 11 de agosto del 2025 declarando bien negado el recurso de apelación<sup>24</sup>.

**8.** Del recuento efectuado y en lo que atañe los requisitos especiales de procedencia del ampro invocado, el Tribunal advierte que, en modo alguno se configuran los defectos alegados por los actores constitucionales, como pasa a explicarse:

**8.1** Al punto, se advierte que el defecto fáctico como causal específica de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, se configura cuando la decisión cuestionada se sustenta en un error ostensible en la apreciación probatoria. Tal yerro puede presentarse en dos dimensiones: (i) negativa, cuando el juez omite valorar pruebas determinantes para establecer la veracidad de los hechos o prescinde del análisis de elementos materiales de convicción relevantes; y (ii) positiva, cuando se admiten o valoran pruebas indebidamente recaudadas, o cuando su apreciación resulta manifiestamente irrazonable o contraria a su contenido objetivo<sup>25</sup>.

**8.2** En el asunto bajo examen, la parte actora aduce que el Despacho accionado incurrió en defecto fáctico al no haberla escuchado dentro del proceso

---

<sup>21</sup> Documento016ContestacionDemanda.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive.

<sup>22</sup>Documento017AutoTieneNOContestadaDemanda.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive

<sup>23</sup>Documento021AutoResuelveRecurso.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive

<sup>24</sup> Documento033AutoDeclaraBienNegadoApelacion.pdf.pdf;02SegundaInstancia;01Impugnacion, Expediente 2024-00204 One Drive

<sup>25</sup> Corte Constitucional, sentencia T-250 del 2025; M.P. Miguel Polo Rosero.

de restitución de inmueble arrendado, pese a que, en su criterio, existían serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Señaló, que presentó escrito desconociendo la calidad de arrendador del señor Hans Nivia, lo que, a su juicio, imponía al juez el deber de habilitar su intervención sin exigir el cumplimiento de cargas adicionales.

**8.3** No obstante, para esta Sala resulta claro que al momento de adoptar la decisión cuestionada, el Despacho accionado no evidenciaba incertidumbre alguna respecto de la existencia del contrato de arrendamiento. En efecto, junto con el escrito de demanda fue aportado el respectivo contrato, del cual se desprendían las obligaciones asumidas por las partes. Así, al tener por acreditada la relación contractual y verificarse que la causal invocada para la iniciación del proceso era la mora en el pago de los cánones, resultaba jurídicamente procedente exigir a la parte demandada, como presupuesto para ser oída, el cumplimiento de la carga procesal consistente en consignar los cánones adeudados a órdenes del Despacho o, al menos, aportar los recibos correspondientes a los últimos tres meses, en los términos previstos por la normatividad procesal aplicable; argumento jurídico razonable y que en modo alguno se evidencia caprichoso por parte del juzgado concernido.

**8.4** Aunado a lo anterior, es preciso reiterar que el juez constitucional no está llamado a sustituir al juez natural en la valoración probatoria realizada dentro del proceso ordinario, salvo que esta resulte arbitraria, caprichosa u ostensiblemente alejada de la realidad procesal. Tal circunstancia no se configura en el presente caso, pues el Despacho accionado, al contar con prueba documental de la existencia del contrato de arrendamiento y de la causal de terminación por falta de pago, actuó dentro del marco legal al tener por no contestada la demanda ante el incumplimiento de la carga procesal impuesta a la parte demandada.

**8.5** En consecuencia, la parte actora no logró acreditar en este trámite constitucional la configuración de una omisión en la valoración de pruebas determinantes, ni que los elementos probatorios apreciados hubiesen sido indebidamente recaudados o valorados de manera irrazonable.

**9.** Ahora bien, en cuanto al defecto sustantivo alegado, este órgano colegiado no advierte que la providencia censurada se haya fundamentado en normas inexistentes, inaplicables al caso concreto o interpretadas de forma contraevidente; tampoco se observa incongruencia entre los fundamentos jurídicos

expuestos y la decisión adoptada, ni ausencia de motivación suficiente. Por el contrario, la determinación se sustentó en lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, disposición que regula el proceso de restitución de inmueble arrendado y establece las cargas procesales a cargo del demandado cuando la causal invocada es la mora en el pago de los cánones.

**9.1** En ese orden de ideas, considera la Sala que la decisión adoptada por el Despacho de instancia no resulta caprichosa ni ilegal, sino que obedece a las circunstancias fácticas y jurídicas acreditadas dentro del proceso y se encuentra debidamente respaldada por la normativa aplicable; independientemente de que se comparta o no por esta Corporación con lo allí decidido.

**10.** Acorde con lo expuesto, se revocará la decisión de primera instancia, que declaró improcedente la acción constitucional por falta de legitimación en la causa por activa, para en su lugar, **Negar el amparo** pretendido ante la inexistencia de vulneración o amenaza de los derechos que fueron alegados como conculcados por parte del juzgado accionado.

### **Decisión**

En virtud y mérito de lo previamente argumentado, la **Sala de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia**, “administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley”,

### **Resuelve**

**Primero: Revocar** el fallo proferido el 13 de febrero de 2026 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, dentro de la acción constitucional de la referencia, para en su lugar **Negar el amparo petitionado** ante la falta de vulneración o amenaza de los derechos fundamentales del accionante.

**Segundo:** Vía correo electrónico o por el medio de comunicación más eficaz, la secretaría de la sala especializada informará del presente fallo a las partes y a los vinculados, de ser el caso. En todo caso, anexará copia de la presente providencia.

**Tercero:** Envíese por secretaria de la Sala, el expediente a la H Corte Constitucional, para su eventual revisión.

**Notifíquese Y Cúmplase,**

**Los Magistrados**

**Adriana del Pilar Rodríguez Rodríguez**

RAD. 63-001-31-03-003-2025-00234-04 (RT-127)

**Luis Fernando Salazar Longas**

RAD. 63-001-31-03-003-2025-00234-04 (RT-127)

**Jorge Arturo Unigarro Rosero**

RAD. 63-001-31-03-003-2025-00234-04 (RT-127)

Firmado Por:

**Adriana Del Pilar Rodriguez Rodriguez**

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 002 Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Armenia - Quindío

**Luis Fernando Salazar Longas**

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 005 Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Armenia - Quindío

**Jorge Arturo Unigarro Rosero**

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Armenia - Quindío

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: **85ebd8f9ed36090c1dae34b20a2adb529dea003dc542e1b0dc4e3e6fca1af9d1**

Documento generado en 17/03/2026 04:48:31 PM

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