

SEÑORES:  
HONORABLES MAGISTRADOS.  
- CORTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA - .  
E. S. D.

D-11073

6F

-08-Oct-2015

12  
Synthesis of ✓

Ref.: ACCIÓN PÚBLICA DE INCONSTITUCIONALIDAD.

Protegido por Habeas Data , colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Expedida en Bucaramanga y Protegido por Habeas Data identificada con cédula de ciudadanía Protegido por Habeas Data expedida en Bucaramanga, Colombiana, mayor de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bucaramanga, de acuerdo con los derechos y deberes ciudadanos, consagrados en los artículos 41, 29 y 241 de la Constitución Política de Colombia, nos dirigimos a ustedes de la manera más respetuosa para adelantar la presente Acción de Inconstitucionalidad en contra del aparte del Inciso Segundo del Numeral Cuarto (4°), del Artículo 384 de la ley 1564 del 2012, por cuanto contradice la Constitución Nacional.

## NORMA ACUSADA.

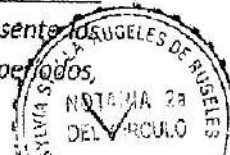
## "LEY 1564 del 2012

*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", publicada en el diario oficial Diario Oficial 48489 de julio 12 de 2012.*

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

- 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*
- 2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.*
- 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*
- 4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerla 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 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 por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

5. *Compensación de créditos.* Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

6. *Trámites inadmisibles.* En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.

El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda.

7. *Embargos y secuestros.* En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practica-





mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia."

El texto subrayado y en negrillas, es el aparte que se considera contrario a la Constitución Política de Colombia, en relación con los artículos de la misma, los cuales se expresan a continuación.

#### NORMA CONSTITUCIONAL INFRINGIDA

A continuación nos permitimos señalar la normatividad constitucional infringida por el aparte de dicha norma:

"Artículo 4. La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales".

"Artículo 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica".

"Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

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.





En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".

### CONCEPTO DE VIOLACIÓN

La constitución política de Colombia, la cual entró en vigencia a partir del 4 de julio de 1991, estableció dentro de su Artículo 29, el Derecho Fundamental al Debido Proceso, en el cual faculta a todas las personas del territorio nacional "a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra"<sup>1</sup>, siendo este, un derecho de carácter fundamental y de obligatorio cumplimiento dentro de nuestro territorio, obligatoriedad que se trasmite tanto a las normas sustanciales como procesales de cada materia en particular, las que regulan las relaciones entre particulares, o entre éstos y el estado, pero siempre fijando una regla de equidad, gratuidad y transparencia, que garantice un correcto funcionamiento del aparato judicial y el cumplimiento de su principal objetivo, que no es otro que el de Impartir Justicia, entregando a cada uno de los habitantes del territorio nacional, las herramientas necesarias para hacer efectivos sus derechos, derechos que tanto las autoridades como el órgano legislador deben respetar y garantizar su cumplimiento, por lo que, dentro de la presente acción, es necesario estudiar el problema jurídico que nos ocupa, el cual no es otro que, determinar si el aparte del inciso segundo del numeral cuarto del artículo 384 del Código general del proceso, "el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados", está en contravía de los principios de la constitución nacional y en consecuencia violando lo que para éste caso serían unos derechos constitucionales de rango fundamental.

El anterior aparte demandado, hace relación a la imposibilidad que tiene el demandando dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser oído dentro del mismo, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado "el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda"<sup>2</sup> tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, lo que, a primera vista, nos permite inferir que éste artículo, es una clara

<sup>1</sup> Inciso cuarto, Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

<sup>2</sup> Inciso segundo del numeral cuarto del artículo 384 del Código general del proceso





violación a los principios constitucionales y legales, los cuales nos permitimos desarrollar a continuación.

**Desarrollo del concepto de violación de los Artículos 13 y 29 de la Constitución Política de Colombia.**

Es necesario abordar un estudio conjunto del concepto de violación de estos dos derechos, teniendo en cuenta que la norma aquí demandada afecta de manera simultánea y homogénea éstos dos artículos de nuestra Constitución Política, por lo que a continuación se desarrollará de manera conjunta, pero indiciando y estableciendo su violación de manera específica dentro del mismo; una vez establecido el problema jurídico a resolver, podemos observar que dicho silencio al que se somete al demandado, el cual lo excluye no solo de contestar la demanda, sino, de presentar excepciones, allegar, solicitar, presentar y controvertir las pruebas aportadas por el demandante, al igual que para presentar alegatos, lo cual abre un gran debate respecto a la igualdad de armas de las partes dentro del proceso, la igualdad de las partes y la observancia y respeto al debido proceso dentro del litigio (es de resaltar, que el contexto de la presente Acción, se funda en el procedimiento para la demanda de restitución de inmueble arrendado, cuando ésta se funde única y exclusivamente en la falta de pago por parte del arrendatario).

Teniendo en cuenta lo anterior, se abre una ventana al estudio de la norma teniendo en cuenta los aspectos generales y específicos que me permito presentar a continuación:

En relación a este derecho no solo nos encontramos con el trato que se le da al demandado dentro de éste proceso al momento de contestar la demanda, presentar y controvertir las pruebas, frente a los demandados dentro de otros procesos, a quienes rara vez se les condiciona para pronunciarse en su calidad de parte dentro del mismo y acceder a la justicia, pero para el caso en concreto, nos centraremos en la violación al derecho a la igualdad dentro de dicho proceso, por lo que nos encontramos en primer lugar, con la violación del derecho a la igualdad del demandado de éste proceso, frente a los demás demandados de los demás procesos, a quienes la norma procesal faculta y otorga una innumerable cantidad de medios probatorios, a diferencia de éste proceso, que como se desarrollará más adelante, nos encontramos con que se condiciona a solo dos medios de prueba válidos para ser oído dentro del mismo.

Como se expresó anteriormente, el numeral primero del Artículo 384 del Código General del proceso, dota al demandante de una serie de mecanismos probatorios para sustentar las manifestaciones y pretensiones de su demanda, mientras que el mismo artículo en su numeral cuarto, restringe al demandado para que éste sea oído dentro del mismo.



limitándolo a aportar única y exclusivamente dos medios de prueba, las cuales serán las únicas que tendrán validez dentro del análisis preliminar que deberá adoptar el juez para decidir si el demandado puede o no ser oído dentro del proceso, consistiendo estas dos pruebas en la consignación bancaria realizada a órdenes del juzgado o el demandado, o bien los recibos de pago de los últimos tres periodos, los cuales deben ser expedidos por el arrendador, observándose una clara limitación y violación al derecho al debido proceso y a la igualdad de las partes, al impedir la implementación de todos y cada uno de los diversos mecanismos de prueba que nos encontramos en ésta materia, pero como el caso a tratar en este momento se trata de la igualdad de las partes, solo debemos hacer una lectura de los numerales primero y cuarto del mentado artículo, para darnos cuenta que, como se mencionó anteriormente, el legislador arma al demandante con diversos medios de prueba llevándolos al punto de pruebas tan siquiera sumarias para soportar las manifestaciones que hace en la demanda, pero por otra parte, condicionando al demandando a la implementación de solo dos pruebas válidas para la norma, ambas solo favorables a los intereses del demandante, eliminando cualquier muestra de reglas de equidad y garantías entre las partes, por lo que la desigualdad no solo se da entre el demandado dentro de este proceso y los demandados de los demás procesos, si no, del favorecimiento desmedido e inconstitucional que esta norma da a la extrema activa de este proceso.

En primer lugar, abordando el estudio de la norma y de la voluntad del legislador al momento de introducirla a la legislación civil y comercial, cabe resaltar que él pretendía garantizar la protección del patrimonio del Arrendador, frente al presunto incumplimiento por parte del arrendatario, no sólo por el concepto de las rentas adeudadas, sino adicionalmente, por concepto de cuotas de administración, servicios públicos y demás expensas, protección que es constitucional, dado que obedece al estricto cumplimiento de las obligaciones mínimas del arrendatario al momento de contraer una obligación en materia contractual.

En segundo lugar, cabe resaltar que el Legislador, en materia procesal, una vez presentada y posteriormente admitida la demanda, invierte la carga de la prueba hacia el demandado, quien debe comprobar que se encuentra al día con el pago total de los cánones de arrendamiento y demás conceptos deprecados en la demanda, dado que es de él, la obligación de presentar prueba de que ha pagado al arrendador dichos conceptos, pruebas que pueden consistir en recibos de pago expedidos por el arrendador o la consignación dirigida a órdenes del juzgado, descartando cualquier otro medio de prueba que pueda acompañar con la contestación de la demanda, encontrándose en la primera violación del derecho fundamental a controvertir las pruebas, dado que , las cuales quedan a consideración del juez de conocimiento, a quien la norma aquí demandada obliga a realizar



un análisis preliminar de la contestación que allega el demandado, análisis que consiste en determinar si el arrendatario allegó o no las constancias de pago por el valor total de las pretensiones deprecadas por el demandante, de las cuales, de no ser aportadas por del demandado o de corresponder a pagos parciales, el juez deberá obviar el estudio de la contestación y proceder con el trámite correspondiente para tal evento y deberá tramitar dicha demanda como un proceso de única instancia.

Ahora bien, una vez abordado el estudio específico de la violación al derecho a la igualdad y el debido proceso por parte de dichas expresiones nos encontramos con el galimatías del presente asunto, dado que existen dos situaciones que nos permiten inferir dicha vulneración y un inconstitucional favorecimiento al demandante, ya que nos encontramos con un fenómeno el cual debe ser objeto de estudio minucioso, dado que dicha expresión le otorga un favorecimiento inconstitucional al demandante, ya que le otorga una valor probatorio arbitrario a las pruebas aportadas por el demandante al momento de la presentación de la demanda, tal como se puede observar en la expresión subrayada: "de acuerdo con la prueba aportada con la demanda"; Siendo el contrato de arrendamiento un instrumento que no requiere solemnidades para su existencia, lo cual abre una gran puerta para futuras controversias sobre los aspectos que le dieron origen al mismo.

Por otra parte, el procedimiento de la demanda de restitución de inmueble arrendado, establece que cuando ésta se funde en la falta de pago por parte del Arrendatario, faculta al demandante para que pruebe la existencia de un contrato de arrendamiento por cualquier medio, el cual de no constar por escrito, basta con la sola manifestación del demandante y quien a su conveniencia podrá respaldarlo mediante pruebas testimoniales, tal como se observa en el numeral primero del mismo artículo 384 de la norma demandada: "1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiefa sumaria"<sup>3</sup>, quien podrá con la presentación de la demanda, manifestar hechos que no correspondan a la verdad, respecto del valor del canon de arrendamiento, condicionando así al demandando a consignar a órdenes del juzgado las sumas de dinero que éste manifieste para así poder ser oído dentro del proceso y controvertir y aportar las pruebas que desvirtúen dichas manifestaciones hechas por el demandante, así mismo el demandante puede manifestar a su conveniencia los detalles de los elementos y clausulas esenciales del mismo, siendo éste, quien manifieste aspectos del mismo como: la fecha de inicio del contrato, el lugar y fecha del pago, el valor del canon de arrendamiento, por mencionar algunas; lo que deja como único sustento para

<sup>3</sup> Numeral primero del Art. 384 del Código General de Proceso.



el juez al momento de estudiar la presente demanda, la manifestación hecha por el demandante, encontrándonos así con los siguientes fenómenos:

**CASO 1:** En un proceso de Restitución de Inmueble arrendado, en el cual, el Arrendador al momento de presentar la demanda, allega una copia del contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, el cual, de manera fraudulenta ha adulterado para aumentar el valor de canon de arrendamiento mensual, de la suma de Cuatrocientos mil (\$400.000) Pesos, a la suma de Cuatro millones (\$4.000.000) de Pesos, manifestando en la demanda, que el arrendador adeuda a la fecha de la presentación de la misma, el equivalente a cuatro (4) cánones de arrendamiento, para un total de Dieciséis millones (\$16.000.000) de pesos, suma que deberá demostrar haber pagado el arrendatario al momento de contestar la demanda, si desea controvertir dicha prueba, con su propia copia incorrupta del contrato, testimonios y demás, sin mencionar que solo tendrá el término del traslado de la contestación de la demanda para reunir el dinero y consignarlo a órdenes del juzgado, teniendo en cuenta que no es sino hasta este momento que tiene conocimiento del valor que de manera ilegal pretende hacer valer el demandante mediante dicha maniobra fraudulenta, para así poder garantizar su derecho a acceder a la justicia, lo que, desde un punto de vista más estricto, podría entenderse como una limitación y un obstáculo para acceder a la justicia, dejando a un lado la gratuidad de la misma.

**CASO 2:** En un proceso de restitución de inmueble arrendado, en el cual el contrato de arrendamiento se celebró de manera verbal, el demandante manifiesta en la demanda que el valor del canon de arrendamiento es la suma de TRES MILLONES (\$ 3.000.000) de pesos (suma que no corresponde a la realidad, siendo el canon correcto de un millón (\$1.000.000) de pesos), suma que a pesar de su condición desleal, el demandante manifiesta bajo la gravedad de juramento y solicita se tenga como prueba el testimonio de dos personas, quienes pueden constatar ese hecho, y que el demandante a la fecha de la presentación de la demanda adeuda cuatro (04) cánones de arrendamiento lo cual arroja un total de Doce millones de pesos (12'000.000), suma que deberá pagar el demandado para poder ser oído en el proceso, de lo contrario, las manifestaciones, pruebas documentales y testimoniales, excepciones que se aporten dentro de la contestación de la demanda, serán obviadas por el juez, dado que al momento de examinar la contestación de la demanda y constatar que no existe prueba del pago de las sumas deprecadas por el demandante, es decir la suma de doce millones de pesos (12'000.000), ordenará tener como no contestada la demanda, excluyendo el hecho de que exista oposición y controversia frente al valor del canon, ya que por mandato de dicho artículo, si el demandado no aporta prueba de haber consignado a órdenes del juzgado o los recibos de pago expedidos por el arrendador que demuestren que ha pagado







los doce millones de pesos (12'000.000), que el demandado manifiesta en las pretensiones, no podrá ser oído y se continuará con el trámite correspondiente para dicho proceso, como sí el demandado no hubiese hecho manifestación alguna.

**Caso 3:** En un proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual se celebró de manera verbal entre el arrendador y el arrendatario, el primero de estos, con la demanda manifiesta que dicho contrato se celebró en el año 1990, fijando para esa fecha, un canon de arrendamiento de doscientos mil pesos (\$200.000), para el que se pactó de manera bilateral un incremento equivalente al veinte por ciento (20%) anual, para el cual, al momento de presentar la demanda, el canon de arrendamiento mensual ascendería a la suma de diecinueve millones setenta y nueve mil doscientos cuarenta y tres (\$19.079.243) Pesos m/cte., de los cuales manifiesta el demandante que a la fecha de la presentación de la demanda, adeuda el equivalente a tres (03) cánones, para un total de Cincuenta y siete millones doscientos treinta y siete mil setecientos veintinueve (\$57.237.729) Pesos; la anterior situación no corresponde a la verdad, dado que para el contrato de arrendamiento se fijó un incremento anual equivalente al diez por ciento (10%), tal y como consta en dos certificaciones originales enviadas por el Arrendador, en las que manifiesta que el canon incrementará en un diez por ciento (10%) para los años de 2008 y 2015, tal y como se había acordado al momento de celebrar el contrato, junto con la correspondiente liquidación de dicho aumento, para lo que, en realidad el canon para el año 2015 sería la suma de dos millones ciento sesenta y seis mil doscientos cuarenta y un mil Pesos (\$2.166.241), las cuales, fueron obviadas por el juez de conocimiento, dado que al momento de contestar la demanda, el Arrendatario no aportó la consignación por la suma de dinero que según el demandante correspondía a los tres (03) últimos cánones de arrendamiento, por lo que podemos observar que aun existiendo controversia frente a un punto tan elemental como el porcentaje de incremento anual en un contrato de arrendamiento, nos encontramos con una diferencia abismal, que por dar aplicación a la norma aquí demandada, nos encontramos con un total y arbitrario desconocimiento de los derechos constitucionales de un ciudadano y por una clara injusticia amparada por el capricho de una norma a la vista inconstitucional.

Los anteriores casos expuestos, son solo algunos ejemplos superficiales de los miles de casos que se presentaron, presentan y presentarán, debido al cumplimiento del aparte de la norma aquí demandada, en la que cabe aclarar, que no se está buscando un menoscabo de los derechos del Arrendador, frente al incumplimiento de sus arrendatarios, siendo el objeto de dicha norma, ofrecer garantías al arrendador para el caso de presentarse mora en el pago de los cánones y expensas comunes, pero en la actualidad nos encontramos, con que dicha





Norma está amparando a los Arrendadores para abusar de sus derechos y para en algunos casos, dar lugar a la realización de maniobras fraudulentas por parte de éstos.

Para concluir, nos permitimos manifestar en relación a los hechos expuestos dentro de la presente acción, las cuales se han presentado de manera específica, con una relación sobre su pertinencia, lo cual las hace suficientes para sustentar la presente acción, dado que efectivamente existe una clara violación a la constitución, sus derechos, principios y objetivos que esta persigue, por parte de la norma acusada, teniendo en cuenta que restringe y coarta al extremo pasivo de los procesos de restitución de inmueble arrendado, dado, que aun existiendo dudas y controversias con respecto al valor del canon, los elementos esenciales que dieron origen al contrato y demás, obliga a los jueces a obviar todas aquellas pruebas que puedan llevar a la verdad e impartir justicia.

**Inconstitucionalidad frente a futuras ejecuciones e imposibilidad de acudir a la doble instancia.**  
Frente a los casos ya expuestos y en relación a las consecuencias de carácter constitucional de la aplicación de la norma aquí demandada, nos encontramos con la vulneración de otro de los principios constitucionales contenidos dentro del derecho al debido proceso, teniendo en cuenta que la aplicación de dicha norma, no solo da lugar a que el demandado no sea oído en el proceso, sino que, en consecuencia el trámite de dicho proceso será de única instancia, restringiendo así cualquier intento del demandado por recurrir dicha providencia.

Adicionalmente a lo anterior, si el demandado es obligado a guardar silencio frente a uno de los posibles casos en los que el demandante de manera fraudulenta y abusando de la protección legal de sus derechos, pretende ejecutar cifras exorbitantes de dinero, a las cuales el Arrendador no puede ejercer su derecho constitucional de defensa y contradicción y en consecuencia se encuentra frente a una sentencia de restitución de Inmueble arrendado de única instancia, en la que, el demandante, puede iniciar la ejecución de dicha providencia una vez ejecutoriada.

**Concepto de violación del Artículo 4° de la Constitución Política de Colombia.**

El análisis de la presunta violación que se presenta a continuación es claro y sucinto, debido a la jerarquía de las normas confrontadas, ya que, como se pudo demostrar anteriormente, el escrito, aplicación y alcance de la norma aquí demandada, se encuentra en contravía de nuestro más alto mandato constitucional, en clara violación de los Artículos 13 y 29 de la Constitución Política de la República de Colombia, por lo que, al encontrarnos en esta situación jurídica, la cual deja a la vista una clara incompatibilidad de entre la norma demandada y nuestra constitución, dejando como único resultado, la prelación de la norma de mayor jerarquía, situación en la cual, la Honorable Corte ha sido clara y reiterativa con





respecto al manejo de dichas controversias; en relación a lo anterior, y al desarrollo de la presente acción de Inconstitucionalidad, es posible inferir que existe una violación del Artículo 4° de la Constitución política de Colombia, por parte del aparte del Inciso Segundo, del Numeral Cuarto del Artículo 384 de la ley 1564 del 2012, en cuanto éste mismo, atenta en contra de los artículos 13 y 29 de nuestra Carta Política.

### CONCLUSIÓN

Ahora bien, teniendo en cuenta los argumentos anteriormente expuestos, es posible afirmar que se dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 2° del Decreto 2067 de 1991 y adicionalmente, los anteriores fundamentos se presentaron respetando los principios mínimos de claridad, certeza, especificidad, suficiencia y pertinencia, dado que, dichos argumentos que sustentan y desarrollan el concepto de inconstitucionalidad de la norma demandada se han presentado de manera clara y comprensible teniendo en cuenta sus fundamentos legales y constitucionales, obedeciendo a razonamientos y tesis objetivas, en la que no solo se tienen en cuenta interpretaciones y apreciaciones personales, sino, sustentadas en hechos y ejemplos prácticos y específicos, en los que se puede inferir que la aplicación de la norma demandada iría en contra de los principios constitucionales, en clara violación de los derechos constitucionales de las personas afectadas por la aplicación del mismo.

De acuerdo con los anteriores argumentos y haciendo uso del artículo 4º, 13 y 29 de la Constitución nacional, presento a ustedes, Honorables Magistrados de la Corte Constitucional la presente demanda.

### SOLICITUD

En consecuencia de lo anterior, me permito solicitar de la manera más respetuosa y comedida lo siguiente:

De manera **PRINCIPAL**, se declare la **INEXEQUIBILIDAD** de la expresión "el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados", de la norma acusada, por ir en contravía de la Constitución nacional, tal como se argumentó en la parte motiva del presente escrito.

De manera **SUBSIDIARIA**, se condicione el aparte del inciso segundo, del numeral cuarto (4º) del Artículo 384 de la ley 1564 del año 2012, teniendo en cuenta los argumentos expuestos anteriormente, condicionando así la aplicación de dicho numeral, en relación a si existen o no controversias respecto del valor del canon o de cualquier otro concepto que manifieste el demandante, es decir, no ser oído en el proceso hasta tanto demuestre el pago de los periodos manifestados en la demanda, siempre y cuando sobre éstos no existan controversias en relación al valor de los mismos o el número de meses adeudados.

**COMPETENCIA DE LA HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL**





Es competente la Honorable Corte Constitucional de la República de Colombia, según el artículo 241 de la Constitución Política de 1991 Y el artículo 43 de la ley 270 de 1996, en los cuales se establece que a la Corte Constitucional se le confía la guarda de la integridad y supremacía de la Constitución, en los estrictos y precisos términos de este artículo, por tanto, en aras de dar cumplimiento de dicho mandato constitucional, es deber de su Honorable Corte la de cumplir la función de decidir sobre las demandas de inconstitucionalidad que presenten los ciudadanos contra las leyes, tanto por su contenido material como por vicios procediendo en su formación, tal como se presenta en la Acción que nos ocupa.

Así mismo, el artículo 4º de la Constitución Política establece que siendo ésta, norma de normas, por lo que en todo caso de existir incompatibilidad entre la Constitución y la Ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales.

De acuerdo con lo anterior, son ustedes, competentes para conocer y fallar sobre el presente asunto.

#### NOTIFICACIONES

Protegido por Habeas Data

De los Honorables Magistrados,

Con nuestro acostumbrado respeto,

Protegido por Habeas Data

Protegido por Habeas Data