

RV: RADICAR ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD

secretaria4 corte constitucional <secretaria4@corteconstitucional.gov.co>

Jue 25/04/2024 15:53

Para:Secretaria3 Corte Constitucional <secretaria3@corteconstitucional.gov.co>

 1 archivos adjuntos (113 KB)

acción de inconstitucionalidad.pdf;

Protegido por Habeas Data

Enviado: jueves, 25 de abril de 2024 15:41

Para: secretaria4 corte constitucional <secretaria4@corteconstitucional.gov.co>; Secretaria3 Corte Constitucional <secretaria3@corteconstitucional.gov.co>

Asunto: RADICAR ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de elixir771@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Cordial saludo,

Adjunto a la presente demanda de inconstitucionalidad.

Agradezco confirmar recibido

--

Protegido por Habeas Data



Libre de virus. www.avast.com

**HONORABLES MAGISTRADOS
CORTE CONSTITUCIONAL
Bogotá D.C.**

Ref.: ACCIÓN PÚBLICA DE INCONSTITUCIONALIDAD

Protegido por Habeas Data

en uso de mis derechos y deberes consagrados en el numeral 6 del artículo 40 y en el numeral 7 del artículo 95 de la Constitución Política de 1991, con el fin de interponer la acción de inconstitucionalidad contra el artículo 284 del C.G.P., por cuanto contraría la Constitución Política en sus artículos 13 y 29 como se sustenta a continuación:

I. NORMAS CONSTITUCIONALES VULNERADAS

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.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.

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.

II. NORMA DEMANDADA

Código General del Proceso

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 hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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

correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

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.

Inciso Derogado por el art. 146, Ley 2220 de 2022.

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 practicadas 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 pudiese 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.

III. FUNDAMENTOS DE LA VIOLACIÓN

Las expresiones subrayadas y las que se han resaltado en negrilla vulneran de forma directa el derecho al debido proceso, toda vez que entre los requisitos para formular la demanda contempla:

1. **Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario**, si bien es cierto, el arrendamiento de bien ajeno en Colombia está permitido, sin embargo, no excluye las maniobras de mala fe, engaño o cualquier otro vicio que pueda inducir al error al arrendatario al momento de suscribir el contrato de arrendamiento, esto es, en algunos contratos de arrendamiento, no se encuentra contenida la información que corresponda al propietario del bien, y la autorización de éste mediante la cual se faculta al arrendador para celebrar el contrato.

Así las cosas, estamos ante una situación que genera inseguridad jurídica por cuanto no contiene un elemento que garantice el derecho constitucional que recae en el propietario del bien entregado en arrendamiento, a la propiedad privada contenido en el artículo 58 de nuestra carta política.

Caso concreto el que puede presentarse cuando un tercero de mala fe que no ostente la calidad de tenedor o poseedor del bien, acceda de manera clandestina al predio, en provecho de un descuido del propietario o cualquier otra situación, y mediante engaños celebre un contrato de arrendamiento, en provecho del desconocimiento del arrendatario, y por ésta situación frente al eventual incumplimiento por parte del arrendatario a cualquiera de las condiciones contenidas en el contrato que genere la restitución del bien inmueble y por ende el pago de los cánones que se adeuden antes o durante el tiempo que dure el proceso de restitución, el arrendador que no es propietario habrá obtenido un beneficio induciendo al error al legislador tras la insuficiencia de requisitos necesarios para acreditar las facultades o autorizaciones que le asisten para disponer del bien y entregarlo en arrendamiento.

2. **La prueba testimonial siquiera sumaria.** Éste otro requisito, por sí solo no excluye que pueda subsistir la mala fe de quien rinda el testimonio, con el objetivo de beneficiar a un tercero, mucho más cuando la norma contiene la exigencia de pago para ser oído dentro de la promovida actuación, transgrediendo el derecho que ostenta el demandado a exponer sus reparos frente a los hechos alegados por el demandante.

En síntesis la norma atacada mediante la presente acción está encaminada a la protección absoluta del arrendador, pero excluye en su contenido garantizar los derechos del propietario del bien o en su defecto sus herederos, el requisito que debería cumplir éste como lo es acreditar la autorización del propietario para arrendar, o en su defecto acreditar si ostenta calidades propias de tenedor o poseedor, y que dicha posesión se ejerza de la forma establecida en la ley sin la existencia de conductas atípicas que puedan ser favorecidas por el juez que conozca de la acción de restitución de inmueble arrendado.

Así mismo, la exigencia:

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**, si bien es cierto, la norma acusada busca la protección de los derechos del arrendador, sin tener que la norma contenga una garantía a los derechos que recaen en el propietario del bien y/o sus herederos, cuando no media la voluntad de este o aquellos para facultar al arrendador a disponer del bien y para el caso en concreto promover la acción de restitución de inmueble arrendado.

La precitada norma transgrede el derecho fundamental al debido proceso que puede recaer en el arrendatario quien hasta no cancelar la suma que pueda reclamar el demandante, el demandado no será escuchado dentro del proceso, por cuanto se otorga un valor de certeza a lo que pueda asegurar el demandante sin que se haya agotado en debida forma la etapa probatoria que permita demostrar o desvirtuar lo asegurado por el demandante, quien a través de la actuación promovida y como ya se mencionó puede a través de conductas atípicas obtener un beneficio indebido en provecho de la disposición y de inducir al juez de conocimiento al error.

Con lo anterior, es preciso indicar qué, aunque el legislador a ideado una ley que garantice las obligaciones económicas contenidas en el contrato de arrendamiento, todo ello en protección de los derechos del arrendador, ha excluido la inclusión necesaria de un mecanismo que igualmente garantice la protección de la propiedad privada cuando un arrendador no la ostenta, ni media la expresión de voluntad por parte del propietario o los herederos de éste, mediante la cual se autorice al arrendador a poner el bien en arrendamiento y por ende promover la acción de restitución de inmueble arrendado.

Del mismo modo, deja en libertad el uso indebido de ésta herramienta jurídica, en provecho de un tercero que a través de conductas antijurídicas induzca al juez de conocimiento al error para obtener un beneficio indebido.

En igual forma, el limitar el derecho al debido proceso que ostenta el demandado al no permitirle ser escuchado dentro del proceso, salvo el cumplimiento del pago de la suma que asegure el demandante se encuentra adeudando el demandado, es nuevamente una forma de proteger exclusivamente los derechos del demandante, pero no del demandado sino hasta que cumpla con una condición que puede ser injusta, sin contemplar que ocurre cuando el demandado carece de los recursos económicos para efectuar el pago que demanda el arrendador, para poder exponer sus argumentos de defensa.

Por lo anterior, agradezco la atención prestada y relaciono mis datos de notificación:

Protegido por Habeas Data