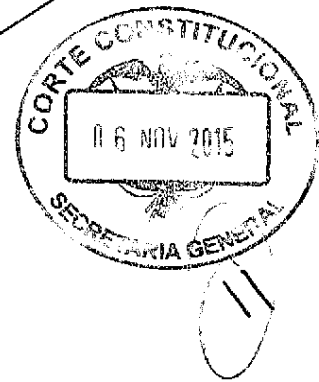


Subsanación
D-11073



SEÑORES:

HONORABLES MAGISTRADOS.

- CORTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA - .

E. S. D.

Ref.: SUBSANACIÓN DE ACCIÓN PÚBLICA DE INCONSTITUCIONALIDAD.

Rad.: Expediente D-11073

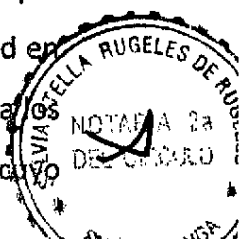
JUAN DAVID SERRANO MARÍN, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 1.098.732.496 Expedida en Bucaramanga y **JENNY KATHERINE NIÑO BAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.665.361 expedida en Bucaramanga, Colombiana, mayor de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bucaramanga, por medio del presente escrito, nos permitimos subsanar la presente acción pública de inconstitucionalidad, dentro del término establecido y teniendo en cuenta los lineamientos contenidos dentro del auto inadmisorio de la misma, con el fin de satisfacer los requisitos mínimos de claridad, certeza, especificidad, pertinencia y suficiente, necesarios para la procedencia de la presente acción, por lo anterior, nos permitimos subsanar el anterior escrito de la siguiente manera:

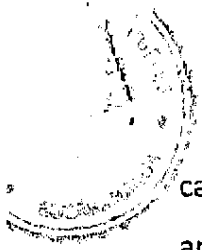
I. CONCEPTO DE VIOLACIÓN

El trato diferencial al que se somete al demandando dentro del proceso de restitución de inmueble arrendando, en cuya única causal que se invoque para promover el mismo, sea la mora en los cánones de arrendamiento es contrario a la constitución política de Colombia, en clara violación de los derechos a la Igualdad y el Debido Proceso, tal como se argumentará a continuación.

1. **FRENTE AL CARGO POR VIOLACIÓN AL DERECHO A LA IGUALDAD:**

Teniendo en cuenta los argumentos presentados en el escrito principal de la presente acción constitucional y en especial los que se presentan a continuación, me permito sustentar de manera clara, cierta, específica, pertinente y suficiente, las razones que sirven de sustento para la configuración del presente cargo de inconstitucionalidad en relación a la violación al derecho a la igualdad, resaltando el carácter desigual hacia demandados dentro de los procesos de restitución de inmueble arrendado, en cuyo





caso, la causal invocada sea la mora, del cual trata el inciso segundo de numeral 4 del artículo 348 de la ley 1564 del 2012, así como se establece el trato diferencial que introduce la norma acusada dentro del ordenamiento y las razones por las que es injustificado dicho tratamiento disímil.

El inciso primero de nuestra Constitución Política establece que *“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.”*

Por lo que en relación con este derecho, la jurisprudencia constitucional dice que cuando dos o más sujetos o grupos de sujetos se encuentran en una misma o similar situación fáctica, *“el legislador debe dispensarles el mismo tratamiento jurídico”*¹, advirtiendo que los tratos desiguales que se introduzcan en las normas, además de que han de perseguir objetivos constitucionalmente relevantes, no pueden traducirse en *“un tratamiento desigual constitucionalmente injustificado, desproporcionado o irrazonable”*².

Por lo que es procedente resaltar que dentro de la aplicación norma acusada se observa de manera indudable que existe un grupo de la población al cual se somete a un trato desigual e injustificado teniendo en cuenta las siguientes situaciones que se presentan a continuación:

Trato Diferencial del Demandado Cuya Causal se Funde en el Inciso Segundo del Numeral Cuarto del Artículo 384 de la Ley 1564 Del 2012.

El aparte demandado impone un trato diferencial e injustificado al demandado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado en cuyo caso la única causal invocada se trate de la mora en lo cánones de arrendamiento o cualquier otra clase de obligación que se derive del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, el trato

¹ Sentencia C-539 de 2010. Mp: Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

² Sentencia C-539 de 2010. Mp: Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub





diferencial se puede apreciar en diversas situaciones jurídicas, tal como se expresa a continuación.

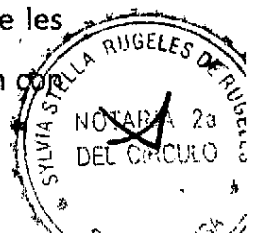
Violación al derecho a la igualdad frente a los demandados dentro del mismo tipo de proceso.

En este caso no encontramos con un trato discriminatorio, teniendo en cuenta que a los demandados dentro de éste proceso se divide en dos grupos, a los cuales se les imponen distintas cargas y medios de prueba desproporcionales entre sí, por una lado, al primer grupo, los demandados dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado cuya causal únicamente se funde en la mora de que trata el inciso segundo del numeral cuarto de la norma demandada y los demás demandados en cuya demanda se invoquen las demás causales para la restitución.

Teniendo en cuenta lo anterior, no encontramos con que para el segundo grupo de demandados, éstos poseen todos los medios de prueba a su disposición para que le sirvan de fundamento y sustento a los hechos y afirmaciones que presente en la contestación de la demanda, mientras que al primer grupo, a los demandados dentro de procesos cuya única causal sea la mora, se les da un trato diferente e injustificado, teniendo en cuenta que "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"³.

Es por esto, que al primer grupo, a éstos demandados cuya causal se funda en la mora, quienes de no contar con éstos únicos tres medios de prueba, se los obliga a guardar silencio y allanarse a los hechos manifestados por el arrendador en el escrito de la demanda, hasta tanto no paguen el valor TOTAL de las pretensiones de la demanda, mientras que a los demandados dentro del mismo proceso de restitución de inmueble arrendado, en el cual existan una o más causales diferentes para iniciarlo, no se les obliga a soportar dicho trato arbitrario y discriminatorio, dado que ellos contarían con

³ Inciso segundo, Numeral cuarto el artículo 384 de la ley 1564 del año 2012.





distintos medios de prueba para oponerse a la demanda y así garantizar la protección de sus derechos y no se les sometería a un examen preliminar de la contestación de la demanda y sus pruebas, en las que pueda verse vulnerado su derecho a la defensa, por no cumplir con un requisito arbitrario y desmedido.

Por lo que se considera que la aplicación de la norma demandada tiene un trato diferencial y sumamente desproporcionado para los dos grupos de demandados para este tipo de procesos, lo cual es un trato grave e injustificado, en contra de éste grupo derivadas de situaciones comparables en las cuales se puede evidencia dicho trato inconstitucional, debido a que tratándose de un mismo procedimiento debería dársele un trato igual a los demandados, sin importar la causal que se invoque por parte del demandante, ya que la constitución y la ley deben garantizar la igualdad de herramientas y oportunidades para que éstas personas puedan defender su derechos.

Violación al derecho a la igualdad frente a los medios de prueba del demandante y el demandado dentro del mismo proceso:

Dentro de éste problema jurídico, nos encontramos con que derivada de la aplicación de la norma demandada, existe un trato diferencial entre el demandante y el demandado, el cual genera en consecuencia una grave violación al derecho a la igualdad y un trato discriminatorio frente a los demandados dentro dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya causal invocada sea la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y las demás obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento, ya que al demandante al momento de la presentación de la demanda solo se le exige que: "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"⁴ ; teniendo en cuenta el anterior extracto de la norma, nos encontramos que el aparte de la norma demandada, le impone al demandado una serie de requisitos y limitaciones altamente desproporcionales e injustificados en relación a los que el numeral primero del mismo artículo le impone al demandante, dado que, como se pudo observar, el numeral primero faculta al demandante para probar la existencia del contrato y en consecuencia, la mora del demandado, con pruebas tan siquiera sumarias, mientras que al demandado, el aparte de la norma acusada, restringe a un

⁴ Numeral primero del artículo 348 de la ley 1564 del año 2012.

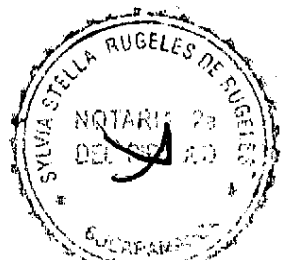




único medio de prueba, el documental y como si fuera poco, restringe aún más las pruebas que puede aportar el demandado, limitándolo únicamente a los recibos de pago que le hubiese entregado el demandantes, las consignaciones de pago a órdenes del juzgado o a favor del arrendador, en los términos de ley, de lo contrario, éste no será oído dentro del proceso, y en consecuencia se aplicará lo establecido en el numeral 3 del mismo artículo 348 "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"⁵.

Derivado de lo anterior, nos encontramos con que mientras que al demandado se le faculta con medios de prueba documentales y testimoniales tan siquiera sumarios para fundar sus hechos y pretensiones, al demandado, se le restringe a las pruebas ya enunciadas, en lo que se considera un tratamiento altamente diferencial y el cual acarrea graves consecuencias al demandado, ya que de no aportarlos, se le obligará a guardar silencio dentro del proceso, así mismo, a no poder presentar oposición frente a los hechos y pretensiones, excepciones ni alegatos, aunque para ello, cuente con otros medios de prueba, tanto documentales como testimoniales, ya que tratándose de un contrato de arrendamiento el cual no requiere de solemnidades para su validez, el cual puede ser celebrado de manera escrita o verbal, por lo que tal limitación a la que se somete al demandado se torna discriminatoria en relación a las garantías que la misma norma le brinda al demandante en menoscabo de los derechos del demandado, tal como trató de ilustrarse en los ejemplos hipotéticos aportados en el escrito principal de la demanda, los cuales no se presentan con el fin de resolver controversias o problemas particulares, sino por el contrario, tratar de ilustrar en mejor medida, como la norma demandada introduce un trato altamente diferencial, desproporcional, desmedido e inconstitucional frente a los derechos que tienen los demandados dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, con relación a la norma demandada, teniendo en cuenta que éstos ejemplos, están encaminados a hacer énfasis en las controversias que se pueden presentar, ya que, lo que se pretende enfatizar, en qué manera desproporcional e injustificada, dicha norma le da un valor probatorio superior y a priori a las manifestaciones realizadas por el demandante y escasamente soportadas probatoriamente, tal como se pudo observar.

⁵ Numeral 3 del artículo 348 de la ley 1564 del año 2012.



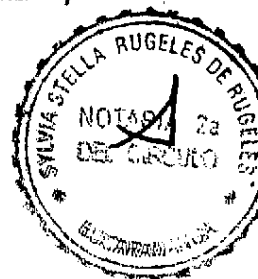


Por lo anterior Honorables Magistrados, es que se considera que el aparte de la norma aquí demandada introduce un trato diferencial e injustificado, el cual, claramente contradice el derecho a la igualdad, consagrado en el artículo 13 de la Constitución Política, dado que a éste grupo se somete a un trato desigual y discriminatorio, teniendo en cuenta las razones expresadas anteriormente, por lo que, en uso de la presente acción pública, se solicita la declaración de inexecutable de la expresión aquí demandada, o en su defecto, su executable condicionada, en virtud del principio de conservación del derecho.

2. FRNTE AL CARGO DE VIOLACIÓN DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA.

Teniendo en cuenta los argumentos presentados en el escrito principal de la presente acción y en especial los que se presentan a continuación, me permito sustentar de manera clara, cierta, específica, pertinente y suficiente, las razones que sirven de sustento para la configuración del presente cargo de inconstitucionalidad en relación a la violación al derecho al debido proceso por parte de la norma acusada.

Frente al presente cargo, cabe resaltar la posición de la Honorable Corte Constitucional dentro de la sentencia C-154 de 2004, en la cual señala que el derecho al debido proceso debe ser entendido como una serie de *"garantías que tienen por fin sujetar las actuaciones de las autoridades judiciales y administrativas a reglas específicas de orden sustantivo y procedimental, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas en ellas involucrados..."*, por lo que cabe resaltar cuales garantías son objeto de especial protección: *"(i) el derecho de acceso a la administración de justicia ante el juez natural de la causa; (ii) el derecho a ser informado de las actuaciones que conduzcan a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una obligación o sanción; (iii) el derecho de expresar libre y abiertamente sus opiniones; (iv) el derecho de contradecir o debatir las pretensiones o excepciones propuestas; (v) el derecho a que los procesos se desarrollen en un término razonable y sin dilaciones injustificadas y, por supuesto, (vi) el derecho a presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra".* (Negrilla y subrayado fuera de texto)



Ahora bien, una vez mencionado los elementos o garantías que se derivan del derecho al debido proceso, observa que el aparte de la norma, objeto de la presente acción, desconoce la obligatoriedad del respeto al mandato constitucional del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la constitución política, teniendo en cuenta, el desconocimiento al libre acceso a la justicia, el derecho de contracción de las pruebas y a la defensa contenidos dentro del mismo.

EN CUANTO AL DERECHO AL LIBRE ACCESO A LA JUSTICIA.

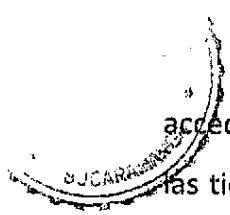
Dentro del estudio del presente cargo nos encontramos con que la disposición aquí demandada, desconoce ésta garantía constitucional, teniendo en cuenta que la aplicación de la norma objeto de estudio, nos presenta una forma de limitación para que el demandado acceda libremente a la justicia y pueda garantizar la protección de sus derechos mediante la implementación de los mecanismos que le otorga la constitución y la ley, para que de este modo pueda ejercer su libre derecho a la defensa y a controvertir las pruebas que se presenten en su contra, tal como se expresará a continuación.

Si se analiza el contenido de la norma objeto de estudio, el cual establece que "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"⁶, (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Nos encontramos con que la expresión subrayada, no solo limita al demandado a demostrar ante el juez que ha pagado, mediante los únicos mecanismos de prueba ya mencionados, sino adicionalmente y tal como se mencionó en el cargo de violación al derecho a la igualdad, éste le da un valor probatorio a priori, ya que con la mera presentación de la demanda, ésta fija una barrera para que el demandante pueda

⁶ Inciso segundo, numeral 4 del artículo 348 de la ley 1564 de 2012.





acceder a la justicia, dado que el demandado tendrá que aportar éstas de pruebas (si las tiene) o en caso contrario se verá en la necesidad de consignar la suma de dinero que haya manifestado el demandante en sus pretensiones, sin importar si estas obedecen o no a la realidad, para que así este pueda acceder a la justicia, en lo que sería clara mente un obstáculo para su libre acceso y para que ejerza sus derechos constitucionales, tal como se pudo ilustrar con los ejemplos hipotéticos, que como ya se resaltó, con estos no se busca resolver un problema jurídico específico a través de la presente acción constitucional, sino por el contrario, sustentar en mejor medida lo que se pretende con el fin, de que las razones que se pretenden transmitir se presenten de manera más clara y con observancia del requisito de Certeza, ya que los casos que se plantearon, recaen sobre hechos posibles y reales que se derivan de la interpretación del propio texto normativo de la disposición aquí demandada.

FRENTE AL DERECHO A DEBATIR Y CONTROVERTIR LA PRETENSIONES

En cuanto a este cargo, nos encontramos con que la norma objeto de estudio constitucional, también restringe la garantía de que los demandados puedan controvertir las pretensiones que presenta el demandante de manera sustancial, en cuanto a la veracidad que otorga la norma demandada al valor de las pretensiones que presenta el arrendador al momento de presentar la demanda, ya que éste limita la posibilidad de los demandados de ser oídos dentro del proceso, no solo limitando su acceso a la justicia, sino, adicionalmente, limitando su posibilidad de ser oído dentro del proceso y aportar las pruebas que considere pertinente, es decir, limita su acceso a la justicia al obligarlos a aportar las pruebas de que trata el numerado cuarto del artículo 384 o consignar el valor de las pretensiones de manera anticipada sin importar si está o no en mora frente a ellos, para poder aportar las demás pruebas que puedan sustento a sus hechos y que de igual manera le sirvan de prueba para controvertir, debatir y desestimar los hechos y pretensiones del demandante, limitándole su acceso a la justicia no solo a aportar los medios de prueba o de lo contrario, obligándolo a aportar sumas de dinero, lo que determinaría si puede o no, ejercer su derecho constitucional a la defensa, el cual debe ser garantizado por la legislación procesal y no limitado, como se puede observar en la presente norma demandada.

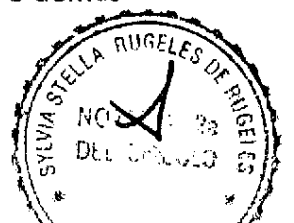
FRENTE AL derecho a presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra.



Tal como se observa dentro de la norma aquí demandada, ésta exige al juez, que una vez presentada y posteriormente admitida la demanda, invierta 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, con la salvedad de que debe presentar prueba de que ha pagado al arrendador dichos conceptos o los ha consignado a órdenes del juzgado, descartando cualquier otro medio de prueba que pueda acompañar con la contestación de la demanda, encontrándose inmerso en la primera violación del derecho al debido proceso, impidiéndole así a controvertir las pruebas con otros medios de prueba que no sean los ya mencionados, 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, si no fueron 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.

Por lo anterior, tratándose de Colombia, el contrato de arrendamiento es una figura que no requiere de solemnidades para su perfeccionamiento y validez, el cual se puede celebrar de manera escrita o verbal, así como lo ha demostrado la costumbre, exigirle al demandando que deba demostrar el pago TOTAL de lo deprecado en la demanda, de la manera estricta como se lo exige la norma objeto de la presente acción, es en sí mismo un exabrupto, desconociendo todo derecho del demandado de presentar distintos medios de prueba o de probar parcialmente lo que manifiesta, sin que para esto, la norma le exija cumplir con requisitos adicionales y totalmente desproporcionales e injustificados para que éstos demandando puedan tan siquiera ejercer su más básico derecho a la defensa.

Así es como se evidencia en el numeral 1 del artículo 348 de la ley 1564 de 2012, en el cual el demandante puede probar su existencia y soportar sus pretensiones a través de una prueba testimonial tan siquiera sumaria, en la cual el Juez de conocimiento a través del examen preliminar de la contestación de la demanda, mediante el cual, este se ve obligado a obviar o desestimar las distintas pruebas que se aporten por el demandado, aun cuando con estas se pueda probar de manera total que el demandado se encuentra al día con el pago TOTAL de los cánones adeudados o demás conceptos derivados del contrato.



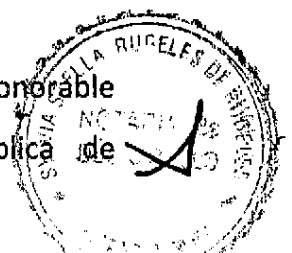
CARGO POR EL Concepto de violación del Artículo 4° de la Constitución Política de Colombia.

Teniendo en cuenta que en Colombia, el artículo 4 de la Constitución Política de Colombia establece: "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", es así como la constitución se jerarquiza y establece como fuente primaria de toda actuación dentro del territorio nacional, incluyendo así, con carácter vinculante dentro de todas las normas de carácter sustancial y procesal, lo que fina una condición prevalente sobre las normas que puedan emanar de los órganos legislativos creados y facultados por la misma, los cuales deben obrar con sujeción a los preceptos y principios que de ella se emanen, por lo que cualquier actuación fuera de ellos por parte del congreso, a través de su legislación desconoce cualquiera de ellos, ésta estará sujeta a que se desconozcas sus criterios de validez, por lo que la presente expresión de la norma aquí demandada por estar en contravía de los preceptos y mandatos de superior jerarquía, está inmersa en una causal de exequibilidad, por encontrarse en una ejecución incompatible de la misma con nuestra constitución, teniendo en cuenta los cargos aquí señalados en referencia a los derechos a la igualdad y debido proceso, contenidos en los artículos 13 y 29, respectivamente, de nuestra Constitución Política de Colombia.

Ahora bien, establecido anteriormente, respetando los requisitos constitucionales para la presente acción y debido a la jerarquía de las normas que se confrontan con ocasión a la aplicación de norma objeto del presente estudio, nos deja 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, tal como se expresó en la parte motiva de cada uno de los cargos aquí señalados.

SOLICITUD RESPETUOSA

De la manera más respetuosa y comedida, me permito presentar ante su Honorable Magistratura, el presente escrito de subsanación de la Acción Pública de

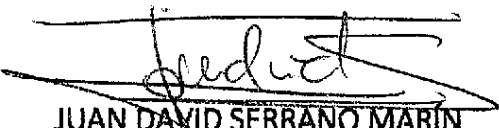


inconstitucionalidad del radicado de la referencia, teniendo en cuenta que se allega el presente escrito de subsanación, dentro del término legal, acatando todas y cada una de las correcciones precisadas dentro del auto de fecha del 29 de octubre del presente año, y en atención a los requisitos establecidos en la jurisprudencia de su Honorable Corte, respetando los presupuestos de claridad, certeza, especificidad, pertinencia y suficiencia, para que en consecuencia, se tenga como subsanada la presente Acción y como resultado de la misma se tengan en cuenta los cargos de constitucionalidad que el Honorable Magistrado así estime procedente.

Del Honorable Magistrado,

Con nuestro acostumbrado respeto,


JENNY KATHERINE NIÑO BAEZ
C.C. 1.098.665.361 de Bucaramanga.


JUAN DAVID SERRANO MARIN
C.C. 1.098.732.496 de Bucaramanga.

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

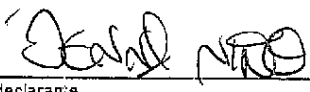
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 06/11/2015 se presentó:

JENNY KATHERINE NIÑO BAEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía 1098665361

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.


Firma declarante



SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda
Bucaramanga

92352



NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

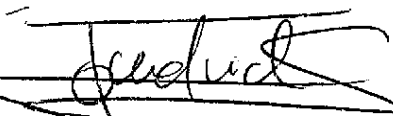
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 06/11/2015 se presentó:

JUAN DAVID SERRANO MARIN

Identificado con Cédula de Ciudadanía 1098732496

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.


Firma declarante



SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda
Bucaramanga

92351

