MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada Ponente

STC2994-2026
Radicación n° 76001-22-03-000-2026-00027-01
(Aprobado en sesión de cuatro de marzo de dos mil veintiséis)

Bogotá D.C., cuatro (4) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

Decide la Corte la impugnación de la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali el 11 de febrero de 2026, en la acción de tutela interpuesta por la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS contra el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esa ciudad, trámite al cual fueron vinculadas las partes e intervinientes en proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado n° 760013103010-2024-00129-00.

ANTECEDENTES

1. La sociedad accionante invocó la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y acceso a la administración de justicia, presuntamente vulnerados por la autoridad judicial accionada.

2. Del escrito de tutela y las pruebas aportadas, se

tienen como relevantes para la definición del caso, los siguientes hechos:

2.1. María Josefina Salcedo Piedrahita inició proceso de restitución de inmueble arrendado contra la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS -arrendataria- y, la Comercializadora "*El Gigante de las Fiestas Cali SAS*" -subarrendataria-, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de diciembre de 2023, enero, febrero y marzo de 2024 del local comercial ubicado en la carrera 8 n° 13-122/128 de Cali.

El asunto fue asignado al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, autoridad que, en auto de 5 de junio de 2024 inadmitió la demanda por ausencia de prueba del contrato de arrendamiento de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 384[1] y el numeral 5° del artículo 84 del Código General del Proceso[2].

Para subsanar la demanda, María Josefina Salcedo Piedrahita allegó la «*declaración extrajuicio*» que rindió en calidad de arrendadora y la copia del contrato de subarriendo que la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS suscribió con la Comercializadora "*El Gigante de las Fiestas Cali SAS*", así como la «*declaración extrajuicio*» rendida por Carlos Hernán Salcedo representante legal de Trisal SAS copropietaria del inmueble.

El Juzgado accionado tuvo por subsanada la demanda y la admitió en auto de 21 de junio de 2024. Las sociedades

---

[1] "*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] "*5. Los demás que la ley exija*".

demandadas formularon las siguientes excepciones: «*indebida representación por activa*», «*no integración del litisconsorcio necesario*», «*darle al asunto un trámite diferente*», «*ausencia de causa. No incumplimiento por parte del arrendatario. No obligación pendiente a cargo del arrendatario*», «*uso de pruebas ilegalmente obtenidas*», «*derecho de exclusión*», «*cláusula compromisoria*», «*indebida invocación al desahucio*», «*inexistencia de obligación dineraria*», «*carencia de la causal de mora en el pago*».

La Comercializadora "*El Gigante de las Fiestas Cali SAS*" aportó dos consignaciones por concepto del valor del canon de subarriendo con la contestación de la de demanda, mientras que la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS no allegó comprobante de las consignaciones de los cánones de arrendamiento.

Posteriormente, en auto de 20 de septiembre de 2024 el despacho decretó el embargo y retención de las sumas de dinero que la Comercializadora "*El Gigante de las Fiestas Cali SAS*" pagara a la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS por concepto de subarriendo del inmueble objeto de litigio.

En providencia de 20 de junio de 2025, el accionado resolvió oír en el proceso a las sociedades demandadas; decisión que recurrió sin éxito en reposición María Josefina Salcedo Piedrahita. Luego, en auto de 5 de septiembre de 2025 convocó a las partes para llevar a cabo la audiencia única y decretó las pruebas solicitadas.

Mediante auto de 28 de octubre de 2025, la autoridad accionada efectuó control de legalidad, en el que dispuso dejar sin efecto la providencia de 5 de septiembre de ese año

y, advirtió a la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS que no podía ser oída en el proceso por falta de pago de los cánones correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2024.

La sociedad accionante recurrió en reposición y, en subsidio apelación esa determinación, alegando, entre otras, el derecho a ser oído en el juicio cuando existen dudas razonables sobre la existencia del contrato de arrendamiento de conformidad con la jurisprudencia constitucional, así como las contradicciones en la demanda y la declaración extraprocesal rendida por María Josefina Salcedo y lo relacionado la integración del litisconsorcio necesario que aquélla solicitó al descorrer el traslado de las excepciones.

A su vez, la Comercializadora "*El Gigante de las Fiestas Cali SAS*" interpuso recurso de reposición y, en subsidio, apelación contra el auto de 28 octubre de 2025, con sustento en **(i)** la inexistencia del contrato de arrendamiento y **(ii)** la existencia de un contrato de mandato de los propietarios del inmueble y Sucesores de Salomón Malca SAS por parte de la demandante a Sucesores de Salomón Malca SAS para «*arrendar el inmueble a una sola persona o máximo a dos personas*».

El Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali profirió auto el 19 de enero de 2026, en el que resolvió negar el trámite del recurso formulado por la sociedad demandada, porque no acreditó «*el pago de los cánones señalados en la demanda y los posteriores*».

1.2. La sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS

acude ahora a este mecanismo, al considerar que de esas decisiones deriva la vulneración de sus derechos toda vez que, el Juzgado no analizó los argumentos expuestos en el recurso, relacionados con las contradicciones sobre la existencia y vigencia del contrato; tampoco la invalidez de la «*confesión extraprocesal*» aportada por la demandante, la eventual obtención ilícita del contrato de subarrendamiento y la naturaleza de la relación jurídica.

De igual forma, adujo que el accionado incurrió en «*defecto sustantivo*» al aplicar el artículo 384 del Código General del Proceso e impedir que la sociedad fuera escuchada, pese a existir duda razonable sobre la existencia, naturaleza y vigencia del contrato, desconociendo de esa forma el precedente constitucional, así como en «*defecto procedimental*» al omitir pronunciarse sobre la integración del litisconsorcio necesario solicitado por la demandante (copropietarios del inmueble), omisión que afecta la validez del asunto.

2. Con fundamento en lo anterior, solicitó dejar sin efecto los autos de 19 de enero de 2026 y de 28 de octubre de 2025 y, en su lugar, ordenar al Juzgado accionado tramitar y decidir de fondo los recursos, teniendo en cuenta los argumentos planteados y las pruebas aportadas.

3. La sociedad actora allegó memorial con posterioridad advirtiendo sobre un *hecho sobreviniente*, debido a que el Juzgado accionado profirió sentencia el 29 de enero de 2026, en la que declaró terminado el contrato de arrendamiento y ordenó la restitución y entrega del inmueble.

RESPUESTA DEL ACCIONADO Y VINCULADOS

1. El Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali defendió la legalidad de su gestión y expuso que negó el trámite del recurso interpuesto por las demandadas, teniendo en cuenta que no podían ser oídas en el proceso por falta de pago de los cánones, por tanto, profirió sentencia el 29 de enero de 2026, en la que accedió parcialmente a las pretensiones y declaró terminado el contrato de arrendamiento.

2. María Josefina Salcedo Piedrahita -demandante en el proceso- manifestó que, al encontrar probado el contrato de arrendamiento, el Juzgado exigió como requisito para oír a la demandada acreditar el pago de cánones de conformidad con lo estipulado en el artículo 384 del estatuto procesal.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Tribunal Superior de Cali negó el amparo, luego de establecer que la providencia en la que el Juzgado accionado se negó a dar trámite a los recursos, se encuentra acorde con lo previsto en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso y la reiterada jurisprudencia.

Además, destacó que el despacho accionado no desconoció la subregla según la cual es posible oír al demandado incluso cuando no acredita el pago de cánones de arrendamiento, siempre que surjan «*serias dudas*» sobre la existencia del contrato, supuesto fáctico que no se configuraba en el caso analizado.

LA IMPUGNACIÓN

La accionante insistió en los argumentos iniciales y manifestó que en este caso sí había «*serias dudas*» sobre la existencia del contrato, al punto que el mismo Juzgado lo reconoció pero que después cambió su criterio.

CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala, establecer si el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali vulneró los derechos fundamentales de la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS, al negar mediante auto de 19 de enero de 2026, el trámite del recurso de reposición y en subsidio de apelación que interpuso contra la providencia de 28 de octubre de 2025, en la que decidió no oírla en el proceso por la falta de consignación del pago de los cánones de arrendamiento, o si por el contrario dicha determinación se basó en un criterio razonable y ajustado a la ley que excluya la intervención del juez constitucional.

2. La decisión cuestionada.

2.1. La sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS interpuso recurso de reposición y, en subsidio, de apelación contra la providencia de 28 de octubre de 2025 alegando, entre otras, el derecho a ser oído en el juicio cuando existen dudas razonables sobre la existencia del contrato de arrendamiento de conformidad con la jurisprudencia

constitucional, así como las contradicciones en la demanda y la declaración extraprocesal rendida por la demandante.

2.2. El Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali profirió auto el **19 de enero de 2026**, en el cual señaló que la demandada Sucesores de Salomón Malca SAS en condición de arrendataria no aportó los recibos de pago expedidos por la arrendadora María Josefina Salcedo Piedrahita, como tampoco la prueba de las consignaciones realizadas en caso que aquélla se hubiere negado recibir el pago de los cánones de arrendamiento, ni los que se causaron durante el trámite del proceso, por tanto,

> *[N]o había lugar a dar trámite al recurso de reposición y subsidiario de apelación que interpuso el arrendatario y su subarrendatario contra el auto del 28 de octubre de 2025, ya que no pueden ser oídos en este proceso porque no acreditaron el pago de los cánones señalados en la demanda y los posteriores, como fue indicado en el auto objeto de recurso.*
>
> *2.3. Consecuente con lo anterior, se dejará sin efecto el traslado que se realizó a los recursos mediante fijación en lista No. 049 de fecha 13/11/2025.*

Por otra parte, indicó que tampoco accedía a la solicitud de «*la recurrente con el fin de que se "repita el control de legalidad retrotrayendo el proceso a su inicio, decidiendo que el demandante no cumplió con el requisito exigido en el sentido de demostrar la existencia del contrato de arrendamiento", porque en la sentencia de restitución de inmueble arrendado se analizará sobre la existencia y prueba de este o no*».

Luego de pronunciarse frente a otros reclamos que formuló María Josefina Salcedo Piedrahita y la otra sociedad demandada, el Juzgado accionado resolvió:

Primero: NEGAR *el trámite al* ***recurso de reposición y subsidiario de apelación*** *que interpuso por los demandados contra el auto del* ***28 de octubre de 2025****, ya que no pueden ser oídos en este proceso.*

Segundo: DEJAR *sin efecto el traslado que se realizó mediante fijación en lista No. 049 de fecha 13/11/2025, los recursos presentados por los demandados.*

Tercero: MANTENER *en firme el auto objeto del recurso de fecha* ***28 de octubre de 2025****, por las razones expuestas en esta providencia.*

Cuarto: NEGAR *la solicitud de impulso solicitada por el apoderado judicial de la parte actora en el escrito del 4 de noviembre de 2025 con respecto a las medidas cautelares solicitadas en la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

Quinto: PRECISAR *que la sentencia se proferirá en forma escrita teniendo en cuenta lo considerado en el auto objeto del* ***28 de octubre de 2025.***

Sexto: NEGAR *la solicitud de la apoderada judicial de la demandada SUCESORES DE SALOMÓN MALCA S.A.S sobre el reembolso por el valor del IVA por razón del embargo de los arrendamientos que paga el subarrendatario COMERCIALIZADORA EL GIGANTE DE LAS FIESTAS, consignados a órdenes del Despacho, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

3. De la vulneración evidenciada.

3.1. Analizada la decisión cuestionada, se establece que la sentencia de primera instancia será revocada y, en su lugar, se concederá el amparo solicitado, teniendo en cuenta la vía de hecho por defecto procedimental en la que incurrió el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali que afectó los derechos fundamentales de la accionante.

La jurisprudencia constitucional ha señalado que el defecto procedimental se configura, «*cuando el funcionario judicial se aparta por completo del procedimiento legalmente establecido, bien sea porque sigue un trámite ajeno al pertinente y en esa medida equivoca la orientación del asunto* [T-996/03]*, o porque omite etapas sustanciales*

del procedimiento establecido, con lo que afecta el derecho de defensa y contradicción de una de las partes del proceso [T-264 de 2009]» (C.C. T-025/18 citada en STC13809-2025). (Se destaca).

3.2. En efecto, se observa que el Juzgado accionado se apartó de lo establecido en los artículos 302[3] y 305[4] del Código General del Proceso, al proferir el auto de 19 de enero de 2026, en el cual resolvió abstenerse de tramitar el recurso de reposición y en subsidio de apelación que la sociedad demandada formuló contra la providencia de 28 de octubre de 2025, que dispuso no oírla en el proceso con fundamento en la falta de consignación del pago de los cánones de arrendamiento.

Lo anterior, porque para el momento en que profirió el auto de 19 de enero de 2026, la decisión recurrida, es decir, la de 28 de octubre de 2025, no se encontraba ejecutoriada con ocasión del recurso, luego, no podía la autoridad cuestionada decidir en la forma como lo hizo, pues justamente ese mecanismo de defensa estaba dirigido a cuestionar la determinación de no oírla en el proceso porque no allegó los recibos de pago expedidos por la arrendadora o las consignaciones a órdenes del juzgado de los cánones adeudados.

---

[3] ***ARTÍCULO 302. EJECUTORIA***. *Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos. No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud.*

Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos.

[4] ***ARTÍCULO 305. PROCEDENCIA***. *Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.*

Así las cosas, se puede concluir que el despacho accionado pretermitió injustificadamente una etapa procesal al negarse a tramitar el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulado contra el auto de 28 de octubre de 2025, desconociendo de esta manera los artículos 302 y 305 del Código General del Proceso.

En un asunto con alguna similitud al presente, esta Sala señaló:

> (…) *[E]s evidente que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá se apartó de lo establecido en el artículo 302 del Código General del Proceso, al proferir el auto de 20 de marzo de 2025, mediante el cual decidió abstenerse de tramitar el recurso de reposición que la sociedad demandante en restitución, interpuso contra el auto de 25 de febrero de 2025, que ordenó la suspensión del proceso con ocasión del proceso de insolvencia iniciado por la sociedad arrendataria / deudora.*
>
> *En efecto, la Sala pudo constatar que le asiste razón al apoderado judicial de la accionante, cuando manifiesta que se desconoció el debido proceso y el acceso a la administración de justicia, con la determinación adoptada el 20 de marzo de 2025, como quiera que para ese momento la decisión recurrida, es decir, la de 25 de febrero de 2025, no se encontraba ejecutoriada con ocasión del recurso de reposición y, en ese sentido, no podía la autoridad cuestionada decidir en la forma como lo hizo, indicando que procedería a resolver el recurso una vez se terminara el proceso concursal y se reanudara, en consecuencia, el trámite restitutivo.* (STC7467-2025).

4. De conformidad con lo expuesto, la sentencia impugnada será revocada y en su lugar se concederá el amparo, dejando sin valor y efecto los incisos primero, segundo y tercero del auto de 19 de enero de 2026 por medio de los cuales el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali se abstuvo de dar trámite al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la accionante y, en su lugar, se le ordenará a la autoridad judicial que proceda a decidirlos.

5. Por último, en relación con la pretensión tendiente a que se deje sin efecto la providencia de 28 de octubre de 2025, se establece el incumplimiento del requisito de subsidiariedad, teniendo en cuenta que esa determinación no se encontraba en firme puesto que fue recurrida, por tanto, será en el trámite ordinario en donde se defina sobre lo debatido.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el fallo proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali el 11 de febrero de 2026.

SEGUNDO: CONCEDER el amparo reclamado por sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS por vulneración al debido proceso, acceso a la administración de justicia y defensa.

TERCERO: DEJAR SIN EFECTO los incisos primero, segundo y tercero del auto proferido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali el 19 de enero de 2026, así como las decisiones que de él se deriven en el proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado nº 2024-00129-00.

CUARTO: ORDENAR al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali que, en el término de dos (2) días, contados a partir de la notificación de esta decisión, proceda a resolver de fondo el recurso de reposición interpuesto por la sociedad Sucesores de Salomón Malca SAS contra el auto de 28 de octubre de 2025, teniendo en cuenta las consideraciones aquí expuestas. Por secretaría, remítasele copia de esta decisión.

QUINTO: COMUNICAR lo resuelto en esta providencia a los interesados, por el medio más expedito, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, y oportunamente envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA
MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA
ADRIANA CONSUELO LÓPEZ MARTÍNEZ
FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por:

Juan Carlos Sosa Londoño
Presidente de la Sala

Hilda González Neira
Magistrada

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Magistrada

Fernando Augusto Jiménez Valderrama
Magistrado

Adriana Consuelo López Martínez
Magistrada

Francisco Ternera Barrios
Magistrado

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: FDB3AD2225CE4F9E70620FF5205BB79CCD926525D62603FAF7465CF76F275106
Documento generado en 2026-03-05