

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

N°07-2026



República de Colombia

Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoria



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoria

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
N° 07-2026

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
2026

Juan Carlos Sosa Londoño
Presidente

Adriana Consuelo López Martínez
Vicepresidenta

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Fernando Augusto Jiménez Valderrama
Francisco José Ternera Barrios

Dirección General

Nubia Cristina Salas Salas
Relatora de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

Análisis y titulación

Nubia Cristina Salas Salas
Relatora de la Sala de Casación Civil, Agraria y Rural



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoría

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

Nº 07-2026

C

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL-Renovación. El dictamen pericial en conflictos relacionados con la fijación del valor del canon. Interpretación de la expresión “con intervención de peritos” del artículo 519 del Código de Comercio. No es una prueba tasada, pero tampoco es prescindible. Su valoración debe integrarse con el resto del acervo probatorio, bajo las reglas de la sana crítica. Así, la determinación del hecho, como lo es el monto del canon, surge de la apreciación conjunta de todas las pruebas, sin que el juez pueda ignorar o descartar completamente el contenido técnico del peritaje. (SC613-2026; 14/07/2026)

D

DOCTRINA JURISPRUDENCIAL-Contrato de arrendamiento comercial. La renovación es un elemento sobresaliente en el «sistema de protección del derecho del arrendatario», lo cual no implica una prórroga, dado que no es el «primitivo contrato el que va a seguir rigiendo, sino uno nuevo, que puede acordarse o celebrarse con sujeción a las circunstancias, especialmente en cuanto a precio y condiciones de utilización de la cosa arrendada». (SC613-2026; 14/07/2026)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoría

E

ERROR DE DERECHO-Por desatención de la regla probatoria del artículo 519 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 2001 del Código Civil. Cuando el juez parte de la premisa equivocada de que el principio de libertad probatoria le habilita para resolver el litigio prescindiendo del componente técnico exigido por la norma, aun tratándose de un aspecto de marcado contenido especializado, como lo es la fijación del canon de arrendamiento con ocasión de la renovación contractual. (SC613-2026; 14/07/2026)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoría

GACETA DE JURISPRUDENCIA

Providencias Sala de Casación Civil y Agraria

N° 07-2026

SC613-2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL-Renovación. El dictamen pericial en conflictos relacionados con la fijación del valor del canon. Interpretación de la expresión “con intervención de peritos” del artículo 519 del Código de Comercio. No es una prueba tasada, pero tampoco es prescindible. Su valoración debe integrarse con el resto del acervo probatorio, bajo las reglas de la sana crítica. Así, la determinación del hecho, como lo es el monto del canon, surge de la apreciación conjunta de todas las pruebas, sin que el juez pueda ignorar o descartar completamente el contenido técnico del peritaje.

ERROR DE DERECHO-Por desatención de la regla probatoria del artículo 519 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 2001 del Código Civil. Cuando el juez parte de la premisa equivocada de que el principio de libertad probatoria le habilita para resolver el litigio prescindiendo del componente técnico exigido por la norma, aun tratándose de un aspecto de marcado contenido especializado, como lo es la fijación del canon de arrendamiento con ocasión de la renovación contractual.

DOCTRINA JURISPRUDENCIAL-Contrato de arrendamiento comercial. La renovación es un elemento sobresaliente en el «sistema de protección del derecho del arrendatario», lo cual no implica una prórroga, dado que no es el «primitivo contrato el que va a seguir rigiendo, sino uno nuevo, que puede acordarse o celebrarse con sujeción a las circunstancias, especialmente en cuanto a precio y condiciones de utilización de la cosa arrendada».

Fuente formal:

Artículo 336 numeral 2° CGP
Artículos 169, 170, 176, 232 CGP
Artículos 519, 822 Ccio
Artículos 2000, 2001 CC

Fuente jurisprudencial:

1) Código de Comercio. Dichas disposiciones «constituyen, entonces, especial amparo al comerciante para que no se vean apagados o reducidos los resultados de sus esfuerzos por generar y preservar la fuente de empleo y de riqueza que el oficio mercantil supone»: CSJ SC 27 abr, 2010.

2) Código de Comercio. «[H]ay un interés general comprometido en la subsistencia de toda empresa industrial o comercial, porque el trabajo estable y organizado es siempre mucho más productivo y ventajoso para un país que el trabajo simplemente ocasional. Este es un criterio que se ha abierto



República de Colombia

Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoría

amplio camino en el derecho moderno»: Corte Suprema de Justicia, Sala Plena. Sentencia de 29 de noviembre de 1971.

3) Contrato de arrendamiento comercial. «[L]as normas contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, (...) y, a tal punto, que en la última de las normas se preceptúa por el legislador que los pactos en contrario celebrados por las partes no producirán ningún efecto, esto es, que la voluntad de los particulares para alterar lo dispuesto por el legislador respecto de este contrato, ha de sujetarse a lo prescrito por la ley, pues las normas aludidas no son de carácter supletivo, sino rigurosamente imperativas»: CSJ. Civil. Sentencia de 8 de octubre de 1997, expediente 4818, citada en CSJ SC2500-2021.

4) Derecho de renovación. «[S]urge indispensable proteger la autoría del elemento inmaterial consistente en la acreditación del establecimiento y en la conquista de una específica clientela, fruto valioso que no deviene (...), de la conducta del propietario del inmueble, sino de la labor, la paciente espera, el impulso y la fructífera gestión del empresario; esta razón, por tanto, impone su resguardo frente a cualquier abuso en el que pudiera incurrir el arrendador, tendiente a evitar que se enriquezca sin causa alguna con aprovechamiento (...): CSJ SC 27 abr, 2010.

5) Doctrina Jurisprudencial. Contrato de arrendamiento de local comercial. Renovación: CSJ SC 24 sept. 1985 (G. J. CLXXX, pág. 431), SC. 31 oct. 1994, rad. 3868, SC 27 jul. 2001, rad. 5860, CSJ, SC 24 sept. 2001, rad. 5876, SC 14 abr. 2008, rad. 2001-00082-01, C 27 abr. 2010, rad. 2006-00728-01, SC2500-2021 y SC1452-2024.

6) Renovación contrato de arrendamiento. «(...) Se trata, en suma, de la potestad de seguir sirviéndose del establecimiento en el mismo local, aunque, eventualmente, bajo regulaciones convencionales diferentes. A eso se circunscribe el derecho de renovación que asiste al locatario»: CSJ SC 27 abr, 2010.

7) Intervención del perito «(...) en cuanto a la imparcialidad el Código de Procedimiento Civil consagraba la posibilidad de que los auxiliares de la justicia fueran recusados y si no se formulaba ésta «el juez debe apreciar, de acuerdo con las calidades del dictamen, hasta qué punto puede afectar su eficacia probatoria», mientras que el Código General del Proceso en su artículo 228 autoriza que los temas de la imparcialidad e idoneidad del perito sean objeto de contradicción y posterior valoración por el juez en la sentencia»: CSJ SC267-2023.

8) Intervención del perito. No es viable que este se limite a aplicar de forma irrestricta la «regla de juicio», propia de la carga probatoria según la cual «en las cosas en las que las omisiones probatorias no le permitan al juzgador inferir con la certidumbre necesaria, la existencia o inexistencia del hecho aducido, el fallador deberá resolver la cuestión adversamente a quien tenía la carga probatoria del hecho respectivo»: CSJ SC de 18 de enero de 2010, Rad. 2001-00137-01, reiterada en SC4232-2021.

9) Prueba de oficio. Se trata de una facultad-deber cuya finalidad no es suplir deficiencias probatorias de las partes y, por tanto, no puede convertirse en una herramienta para favorecer a alguna sino, por el contrario, para asegurar la igualdad material en casos en que no mediando negligencia de las mismas se presente una incertidumbre que de manera razonable y justificada sea previsible que el juzgador puede despejar mediante el uso de ese mecanismo»: CSJ SC2407-2024.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural
Relatoria

10) Error de derecho. Para su acreditación, según lo ha señalado la Sala, se impone realizar un ejercicio comparativo entre la sentencia y el correspondiente medio de persuasión, con la finalidad de evidenciar 'que, conforme a las reglas propias de la petición, decreto, práctica o apreciación de las pruebas, el juicio del sentenciador no podía ser el que, de hecho, consignó. En consecuencia, si dijo que la prueba era apta para demostrar el hecho o acto, debe hacerse notar que no lo era en realidad; o si la desestimó como idónea, debe puntualizarse que sí era adecuada.(...): SC5676-2018.

Fuente doctrinal:

Revisión del Código de Comercio: Actas 1 a 374. Superintendencia de Sociedades. Biblioteca Digital Cámara de Comercio de Bogotá. Volumen 1 - Actas 1 - 25. Fls. 262-263 (páginas 5 y 6 del Acta): <https://bibliotecadigital.ccb.org.co/items/c2da0cd5-b006-496a-a342-1743049b0bea>
Devis Echandía. Hernando. Compendio de la Prueba Judicial. Tomo I. Página 13 (edición 1973).
Carnelutti Francesco. Instituciones del Proceso Civil. Vol. I. Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires. 2ª edición, 1973, p. 263.
Taruffo Michele. La prueba de los hechos. Editorial Trotta. 4ª edición. Madrid. 2011, p. 387.
Nieva Fenoll Jordi. Contra la carga de la prueba. Marcial Pons. Madrid. 2019, p. 34.
Chiovenda, Giuseppe. Instituciones de Derecho Procesal Civil. Tomo III. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1940, p. 206.

ASUNTO:

Los convocantes pidieron que se declare que el contrato de arrendamiento celebrado por doce años con Distracom S.A., con el fin de construir y operar una estación de servicio de gasolina, sobre el predio ubicado en Guarne, Antioquia, se renovó el 6 de julio de 2021 con un canon mensual fijo y uno variable de por cada galón de combustible vendido en la Estación de Servicio Bonanza; ordenar su pago y fijar las condiciones de la renovación con las propuestas presentadas y los usos del mercado. En subsidio, se solicitó que se declare que el contrato se renovó por doce meses, con un canon del 2.5% del valor global de las ventas, más IVA y ordenar a la convocada entregarles, dentro de los cinco primeros días de cada mes, un reporte mensual con los estados financieros de la estación de servicio y la información reportada en el SICOM (sistema de información de la cadena de distribución de combustibles del Ministerio de Minas y Energía.). El juez *ad quem* confirmó parcialmente la sentencia apelada, pues revocó el canon fijo mensual, pero mantuvo el variable por cada galón de combustible vendido al mes, más IVA, con el reajuste anual del IPC, y precisó que aplicaba la garantía mínima del canon fijo acordado. Distracom S.A. planteó dos cargos en casación por la causal segunda, uno por error de hecho y otro por error de derecho. Se estudió solo el segundo, en el que se denunció la infracción indirecta de los artículos 1602, 1618, 1973, 1975, 1976, 2000 y 2001 del Código Civil, así como de los artículos 518, 519 y 524 del Código de Comercio, por error de derecho ante la falta de aplicación de la regla probatoria del artículo 519 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 2001 del Código Civil. La Sala casó la decisión impugnada y decretó de oficio dictamen pericial.

M. PONENTE

NÚMERO DE PROCESO

PROCEDENCIA

TIPO DE PROVIDENCIA

NÚMERO DE LA PROVIDENCIA

CLASE DE ACTUACIÓN

FECHA

DECISIÓN

: ADRIANA CONSUELO LÓPEZ MARTÍNEZ

: 05615-31-03-002-2022-00149-01

: TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL FAMILIA

: SENTENCIA

: SC613-2026

: RECURSO DE CASACIÓN

: 14/07/2026

: CASA y DECRETA PRUEBA DE OFICIO