

C-056-96

Sentencia No. C-056/96

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-Falta de pago/RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO/CARGA DE LA PRUEBA

El arrendatario demandado en un proceso de restitución del inmueble con base en la causal de no pago no es oído en sus descargos hasta tanto no presente prueba del pago de los cánones correspondientes a los últimos tres períodos. La exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. El establecer condiciones o requisitos para el ejercicio de facultades dentro del proceso, es decir, cargas procesales, no implica negar a las partes el acceso a la administración de justicia.

Demanda de inconstitucionalidad del numeral 3, párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 1o., numeral 227, del decreto 2282 de 1989.

Actores: Dora Lucy Arias Giraldo y Jaime Jurado Alvarán.

Magistrado Ponente:

Dr. JORGE ARANGO MEJIA.

Sentencia aprobada, según consta en acta número diez de la Sala Plena, en Santafé de Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996).

I. ANTECEDENTES.

En ejercicio de la acción pública de inconstitucionalidad, los ciudadanos Dora Lucy Arias Giraldo y Jaime Jurado Alvarán demandaron ante esta Corporación, los numerales 2 y 3, del párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 1, numeral 227, del decreto 2282 de 1989.

Por auto de fecha primero de agosto del presente año, este despacho rechazó la demanda respecto del numeral 2, párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, por configurarse el fenómeno de la cosa juzgada constitucional, de conformidad con la sentencia número C-070 de 25 de febrero de 1993, proferida por esta Corporación, que declaró exequible dicho numeral. En relación con el numeral 3, párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, la demanda fue admitida por cumplir los requisitos legales. En consecuencia, se dispuso la fijación en lista del asunto para la intervención ciudadana, correr traslado al señor Procurador General de la Nación para el concepto de rigor, y comunicar la iniciación del proceso al Presidente de la República y al

Presidente del Congreso.

Se presentaron oportunamente la intervención de la ciudadana designada por el Ministerio de Justicia y del Derecho, y el concepto del señor Procurador General de la Nación.

Cumplidos los trámites señalados en el decreto 2067 de 1991, entra esta Corte a dictar sentencia.

A. Norma demandada.

El siguiente es el texto de las norma, con la advertencia de que se subraya lo demandado:

“DECRETO NUMERO 2282 DE 1989

(octubre 7)

Por el cual se introducen algunas modificaciones al Código de Procedimiento Civil.

El Presidente de la República de Colombia,

en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 30 de 1987, y oída la Comisión Asesora por ella establecida,

DECRETA:

ART. 1º- Introdúcense las siguientes reformas al Código de Procedimiento Civil:

...

“227. El artículo 424, quedará así:

Restitución del inmueble arrendado. Cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

...

“Parágrafo 2º- Contestación, derecho de retención y consignación.

...

“2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado 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 adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél.(Declarado exequible en sentencia número C-070 de 25 de febrero de 1993, M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz).

“3. 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 de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”.

B. La demanda.

Para los actores, tener que demostrar no estar atrasado en el pago de los cánones de arrendamiento, condiciona el reconocimiento como parte y la posibilidad de ser oído, vulnerando el derecho de contradicción y desconociendo los derechos procesales del arrendatario. Además, el permitir que a través de normas adjetivas se pasen por alto derechos sustanciales, vulnera la prevalencia constitucional de éstos.

Agregan que la norma demandada deja en desventaja a los sectores sociales que carecen de vivienda, alejándolos de la posibilidad de adquirirla, por su precaria condición económica, y desconociendo el carácter social del Estado de derecho colombiano. Asimismo, la norma acusada atenta contra la existencia de un orden justo y vulnera principios y derechos constitucionales como la igualdad, petición, debido proceso, doble instancia y acceso a la justicia. En conclusión, señalan como violados los artículos 1o., 2o., 13, 23, 29, 31, 51, 228, 229 y 230 de la Constitución Política.

II. INTERVENCIONES.

1.- La ciudadana Gloria Stella Ortíz Delgado, designada por el Ministro de Justicia y del Derecho, solicitó la declaración de exequibilidad de la norma acusada, dado que por esencia el proceso de restitución cuenta con las mismas oportunidades procesales que los ordinarios para garantizar el debido proceso y acceso a la justicia. Por ello, considera la interviniente, ante la dificultad de demostrar el demandante un hecho negativo indefinido como es la ausencia de pago, el legislador dentro de su facultad decidió colocar en manos del demandado la carga de probar el pago. En consecuencia, se persigue evitar trámites innecesarios y proteger los derechos de quien se encuentra probatoriamente en condiciones de inferioridad. Sería injusto que, por el hecho de iniciarse un trámite judicial, se suspendiera la obligación del deudor de pagar los cánones y que el Estado avalara el incumplimiento de obligaciones legítimamente contraídas.

Ahora, buscar que un particular esté obligado a salvaguardar el derecho de vivienda de otra persona, por encima de un derecho legalmente adquirido como la propiedad privada, resulta equivocado. Tampoco, encuentra que se presente vulneración del derecho a acceder a la administración de justicia, porque no puede considerarse dicha prerrogativa en forma absoluta, puesto que su aplicación depende de una regulación legal para su eficaz ejercicio.

2.- El Procurador General de la Nación solicitó declarar exequible la norma demandada, porque el legislador alude a una carga procesal del arrendatario, determinada en la cancelación de los cánones para ser oído durante el curso del proceso. En su concepto, la norma demandada determina la subsistencia del contrato sobre el inmueble que el arrendatario todavía detenta, por cuanto al continuar beneficiándose con el uso y goce del mismo, es claro que debe cumplir con las obligaciones a su cargo, constituyéndose en una

garantía de que el arrendatario no demorará el trámite del asunto con el fin de usar el inmueble sin el pago oportuno de los cánones. Lo contrario, considera, generaría una situación gravosa e injusta.

Enfatiza el Procurador que la expresión “oportunamente” consignada en la norma acusada, se traduce en el acuerdo contractual, y por estar vigente el contrato de arrendamiento, debe sujetarse a él.

Agrega que los ingresos de los numerosos arrendadores dependen únicamente del canon que perciban por el arrendamiento de su propiedad. Suponer que el Estado tiene la obligación específica frente a los ciudadanos de garantizarles el acceso a una vivienda digna, despojando de ésta a quien la da en arriendo, es contrario a la naturaleza del derecho de propiedad, el cual goza de protección constitucional.

Finaliza señalando que la norma acusada busca dar aplicación a los principios de celeridad y eficacia. No supone restricción alguna para acceder a la administración de justicia.

III. CONSIDERACIONES.

Procede la Corte Constitucional a dictar la decisión que corresponde a este asunto, previas las siguientes consideraciones.

Primera.- Competencia.

La Corte Constitucional es competente para conocer de este proceso, por haberse demandado normas que hacen parte de un decreto con fuerza de ley, dictado en ejercicio de facultades extraordinarias conferidas al Presidente de la República por el Congreso (numeral 5, del artículo 241 de la Constitución).

Segunda.- Cosa juzgada constitucional.

Como se dijo en el auto admisorio de la demanda, también fue demandado el numeral 2, del párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Pero como ya éste había sido declarado exequible por medio de la sentencia C-070 de febrero 25 de 1993, dictada por la Corte Constitucional, en relación con el se rechazó la demanda. Notificado el auto, quedó en firme.

Por esta razón, en esta sentencia no se resolverá sobre el citado numeral 2. Pero los argumentos que sirvieron de sustento a la declaración de exequibilidad sí se tendrán en cuenta, dada la ostensible relación entre lo declarado exequible y lo que en esta oportunidad se juzgará.

Tercera.- Razón de ser de la obligación de seguir pagando los cánones que se causen durante el proceso.

El numeral 2, del párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, dispone:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado 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 adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley por los mismos períodos, en favor de aquél.”.

Este numeral, como se ha dicho, fue declarado exequible por la Corte Constitucional, por sentencia C-070 de febrero 25 de 1993. En esa oportunidad, la Corte, para justificar la exigencia de la demostración del pago de los cánones causados hasta el momento de la presentación de la demanda, dijo:

“En el caso sub-iudice, el actor acusa de inconstitucional la norma por la cual el arrendatario demandado en un proceso de restitución del inmueble con base en la causal de no pago no es oído en sus descargos hasta tanto no presente prueba del pago de los cánones correspondientes a los últimos tres períodos.

La exigencia impuesta por el legislador al arrendatario demandado responde a las reglas generales que regulan la distribución de la carga de la prueba, se muestra razonable con respecto a los fines buscados por el legislador y no es contraria a las garantías judiciales del debido proceso consagradas en la Constitución y los tratados internacionales que guían la interpretación de los derechos fundamentales.

La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual “incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión”. Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos.

El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones.

La decisión del legislador extraordinario de condicionar el ejercicio de los derechos del demandado - ser oído en el proceso, presentar y controvertir las pruebas que se alleguen en

su contra - a la presentación de documentos que certifiquen el pago, no es contraria al contenido y alcance del derecho fundamental al debido proceso.

Una interpretación semántica como la adoptada por el accionante de inconstitucionalidad plantea el cuestionamiento de si el legislador está facultado para exigir, además de los constitucionales, otros requisitos adicionales al ejercicio de los derechos fundamentales, cuya interpretación debe hacerse de conformidad con los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia. La aparente contradicción entre la norma acusada y los artículos 29 y 93 de la Constitución, los cuales no condicionan de ninguna manera el derecho al debido proceso, se resuelve, no obstante, a favor de la norma acusada, por estar plenamente justificada la determinación de imponer ciertas cargas probatorias al demandado, teniendo en cuenta la naturaleza del asunto.

Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad. Le asiste en este sentido razón al señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que el demandado será oído en cualquier etapa del proceso si consigna los cánones adeudados.”. (Magistrado ponente: Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz).

Pues bien: si se analiza el numeral 3, que establece la obligación de seguir pagando los cánones que se causen durante el trámite del proceso, so pena de no ser oído, se ve fácilmente cómo existe una relación lógica entre las dos normas. No tendría sentido exigir la consignación de los cánones adeudados, según la demanda, o, en su defecto, la prueba del pago de los correspondientes a los tres últimos períodos, y permitir que luego el arrendador demandado dejara de pagar mientras el proceso se tramitara. La presentación de la demanda no tiene por qué modificar las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes: el arrendador sigue obligado a “conceder el goce de una cosa” y a cumplir concretamente las obligaciones a que se refiere el artículo 1982 del Código Civil, y todo lo que de ellas se deriva; y el arrendatario, “a pagar por este goce”.

En la sentencia se decidirá si las causales de la demanda eran fundadas, o no. Pero lo que no parece aceptable es determinar que el arrendatario demandado pueda suspender el cumplimiento de sus obligaciones mientras se opone a las pretensiones de la demanda, como si ésta tuviera un efecto liberatorio no previsto en la ley ni en el contrato.

Es la propia Constitución la que sirve de fundamento a esta obligación del arrendatario. ¿Por qué? Por lo siguiente.

La obligación de pagar la renta del arrendamiento nace del contrato. El artículo 1602 del Código Civil establece: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los

contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”. Las obligaciones nacidas del contrato, en consecuencia, están amparadas por la ley, una ley “particular”, cuyo ámbito está limitado a las partes, pero ley al fin y al cabo: el propio contrato. Y según la Constitución, “se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles...” Es claro, pues, que mientras se tramita el proceso de lanzamiento los contratantes conservan sus derechos. El conflicto entre ellos se definirá en la sentencia, no antes. Salvo, naturalmente, los casos en que el proceso termina anormalmente, por transacción o desistimiento, por ejemplo.

En conclusión: la norma acusada se ajusta a la Constitución, como se ha explicado, y se funda en razones análogas a las que sirven de sustento al numeral 2, ya declarado exequible.

Cuarta.- Por qué no se quebrantan las normas de la Constitución señaladas en la demanda.

En primer lugar, no se ve cómo el exigir a una persona la prueba de haber cumplido una obligación, atente contra su dignidad, ni sea extraña a un Estado de derecho. No hay una relación directa entre la norma acusada y el artículo primero de la Constitución, y, por lo mismo, no se vé por qué aquella quebrante éste.

Tampoco la norma acusada es contraria a un orden justo. Por el contrario: una de las condiciones de existencia de un orden justo, consiste en que todas las personas cumplan sus obligaciones, y en que los contratos válidamente celebrados se respeten, mientras no sean invalidados por mutuo consentimiento o por causas legales, como lo expresa el artículo 1602 del Código Civil, citado. No hay, pues, violación del artículo 2o. de la Constitución.

Y no se quebranta el artículo 13, que consagra la igualdad ante la ley, no sólo porque la situación del demandante y el demandado en el proceso de lanzamiento no es la misma, sino porque la ley ha consagrado obligaciones diferentes para los dos, antes del proceso de lanzamiento y mientras se tramita éste, como se ha dicho.

En cuanto al artículo 29, relativo al debido proceso, es ostensible que no se quebranta por el solo establecimiento de cargas procesales acordes con la finalidad de los procesos, como la prevista por la norma acusada.

Tampoco se viola el artículo 31 de la Constitución, por dos razones: la primera, que según esta misma norma la ley puede establecer excepciones; la segunda, que el demandado, si cumple la carga procesal de que se trata, podrá apelar.

El artículo 23, que consagra el derecho de petición, no se opone en manera alguna a las regulaciones propias de la ley procesal. Ésta determina cómo y cuándo se ejerce el derecho de defensa en el proceso.

El artículo 51 de la Constitución no supone que el derecho a la vivienda digna del arrendatario, se ejerza con violación de los derechos del arrendador. Y lo único que consagra la disposición demandada es el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. Cómo se cumplen las del arrendador, pues el arrendatario sólo es privado de la tenencia del inmueble en virtud de la sentencia que pone fin al proceso, cuando se decreta el lanzamiento.

Además, no hay que olvidar que es lógico y razonable que la prueba de un hecho, el pago en este caso, se exija a quien generalmente la tiene o debe tenerla en su poder.

Tampoco se quebrantan los artículos 228, 229 y 230 de la Constitución. En relación con la segunda de estas normas, hay que decir que el establecer condiciones o requisitos para el ejercicio de facultades dentro del proceso, es decir, cargas procesales, no implica negar a las partes el acceso a la administración de justicia.

Sostener lo contrario implicaría desconocer que la ley procesal, aplicando principios como el de la preclusión, puede establecer términos para practicar pruebas, interponer recursos, y en suma, ejercer facultades o actividades dentro del proceso. No hay que olvidar que éste, en síntesis, es la reglamentación del derecho de defensa.

En cuanto a las otras dos normas de la Constitución, es manifiesto que carecen de relación con la norma acusada, por lo cual no es correcto sostener que ésta las viola.

Quinta.- Conclusión.

La disposición acusada no quebranta las normas de la Constitución que se indican en la demanda como violadas. Y tampoco es contraria a norma alguna de la Constitución. Así lo declarará la Corte.

IV.- DECISION.

En mérito de lo expuesto, la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Declárase EXEQUIBLE el numeral 3, del párrafo segundo, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 1o., numeral 227, del Decreto 2282 de 1989.

Notifíquese, cópiese, publíquese, comuníquese e insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional.

JOSÉ GREGORIO HERNÁNDEZ GALINDO

Presidente

JORGE ARANGO MEJÍA

Magistrado

ANTONIO BARRERA CARBONELL

Magistrado

EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

Magistrado

CARLOS GAVIRIA DÍAZ

Magistrado

HERNANDO HERRERA VERGARA

Magistrado

ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO

Magistrado

FABIO MORÓN DÍAZ

Magistrado

VLADIMIRO NARANJO MESA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

Salvamento de voto a la Sentencia No. C-056/96

DEBIDO PROCESO-Vulneración/CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-Falta de pago/RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO/PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL (Salvamento de voto)

El artículo impugnado dice claramente que el demandado “no será oído”, lo cual riñe abiertamente con la letra y el espíritu del artículo 29 de la Constitución, a cuyo tenor toda persona tiene derecho a defenderse dentro del proceso, así como a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra. Se establece un bloqueo absoluto de las posibilidades de alegato, contradicción y controversia de las que, según la Carta, debía gozar a plenitud el demandado. En su desarrollo se lleva a cabo un “proceso” insólito, dentro del cual una de las partes no es oída, es decir que la decisión judicial será adoptada de espaldas a ella y que, fatalmente, esa decisión le será adversa. Esto no es comprensible en un sistema jurídico que proclama como principios fundamentales de su estructura los del Estado Social de Derecho, la dignidad de la persona humana y la justicia. Menos aún si se tiene en cuenta que, al tenor del artículo 228 de la Constitución, en todas las actuaciones ante la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial.

Ref.: Expediente D-1020

Santa Fe de Bogotá, quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996).

Los suscritos magistrados nos apartamos de lo resuelto en la sentencia y de las consideraciones con base en las cuales se profiere, por cuanto estimamos que la norma

acusada y hallada exequible por la Corte era inconstitucional.

La disposición relaciona el posible incumplimiento de una de las partes en una relación contractual con la consecuencia, a nuestro juicio repudiada por el artículo 29 de la Constitución, de negarle el derecho de defensa.

A nadie se oculta que tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos a las cláusulas contractuales y que, por tanto, el inquilino debe seguir pagando puntualmente los cánones de arrendamiento, aun los que se causen dentro del proceso, pero de la situación de incumplimiento no se puede derivar para el deudor una consecuencia procesal, a todas luces exagerada y odiosa, consistente en la imposibilidad de ser oído en el juicio que se le sigue, pues resulta claro que de esa forzosa falta de audiencia habrá de seguirse casi con seguridad la pérdida de un litigio adelantado de espaldas al interesado.

Al contrario de lo dispuesto por la norma legal, el artículo 29 de la Carta señala de manera imperativa que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, que se presume la inocencia de toda persona mientras no se la haya declarado judicialmente culpable y que quien sea sindicado tiene derecho a la defensa, a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra.

Como resulta de reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, es un error sostener que dichas garantías estén reservadas a los procesos penales.

Pero, además, en el presente caso se muestra como incontrovertible que si de lo que se trata es de dilucidar el cumplimiento o incumplimiento del contrato, por demanda que presente en tal sentido el arrendador, se está sindicando al arrendatario de haber incumplido y, entonces, mal puede el ordenamiento jurídico negarle las posibilidades de que demuestre en los estrados judiciales que, al contrario de lo afirmado por su contraparte, ha cumplido.

La norma, sin embargo, es mucho más amplia, pues se refiere a cualquiera de las causales que pueden ser invocadas por el arrendador, y no solamente al incumplimiento, de lo cual se colige que si el problema por resolver judicialmente no es el del pago del arriendo, con mucha menor razón puede supeditarse la oportunidad de que el arrendatario sea oído dentro del proceso al pago previo de los cánones que se causen durante el mismo.

Téngase presente, por otra parte, que no se puede presumir que el demandado ha incumplido el contrato y menos todavía que lo vaya a incumplir durante el trámite del proceso pues la presunción de inocencia también es aplicable en esta clase de procesos.

Bien puede ocurrir que el punto por aclarar judicialmente sea el de la prueba del pago, porque el arrendador afirme no haberlo recibido y el arrendatario, a falta de prueba documental (recibos), aspire a demostrar al juez que ha pagado a través de otros medios probatorios, como podría ser la declaración de testigos, evento en el cual lo fundamental dentro del proceso será precisamente el ejercicio del derecho del demandado a presentar pruebas, lo que se le niega por la disposición enjuiciada, cerrándole cualquier opción de ser oído precisamente por no consignar lo que durante el proceso él buscará acreditar que ya pagó.

En lo que se refiere a esta Sentencia, los firmantes consideramos que valen las consideraciones plasmadas a propósito del fallo C-070 del 25 de febrero de 1993 por los magistrados Ciro Angarita Barón, José Gregorio Hernández Galindo y Alejandro Martínez Caballero, cuando se declaró exequible el numeral 2º del parágrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el 1, numeral 227, del Decreto 2282 de 1989.

Allí se dijo:

“Los suscritos magistrados discrepamos radicalmente tanto de la motivación como de la resolución adoptada por la Sala Plena de la Corte mediante el fallo en referencia por cuanto pensamos que la norma acusada y declarada exequible es, por el contrario, un singular ejemplo de violación frontal de los principios, valores y preceptos de la Constitución Política.

Estimamos que dicho mandato legal, perteneciente al Código de Procedimiento Civil, era contrario a la Carta de 1886, bajo cuyo amparo fue expedido, y con mayor razón, dado el especial celo mostrado por el Constituyente de 1991 en garantizar la efectividad de los derechos y el respeto a la dignidad de la persona, lesiona de manera grave la preceptiva fundamental vigente.

Se trata de una regla procesal que desconoce sin rodeos nada menos que la garantía constitucional de la defensa que es parte insustituible e imprescindible del debido proceso, como ya lo ha expresado en otras ocasiones la Corte Constitucional con argumentos de justicia que ahora han sido desoídos por la mayoría, haciendo prevalecer el criterio de “verdad aparente”, propio de un procesalismo ciego, sobre el que impone la búsqueda de la verdad real dentro de un concepto comprometido con la realización del derecho sustancial.

La disposición acusada establece un bloqueo absoluto de las posibilidades de alegato, contradicción y controversia de las que, según la Carta, debía gozar a plenitud el demandado. En su desarrollo se lleva a cabo un “proceso” insólito, dentro del cual una de las partes no es oída, es decir que la decisión judicial será adoptada de espaldas a ella y que, fatalmente, esa decisión le será adversa.

Esto no es comprensible en un sistema jurídico que proclama como principios fundamentales de su estructura los del Estado Social de Derecho, la dignidad de la persona humana y la justicia. Menos aún si se tiene en cuenta que, al tenor del artículo 228 de la Constitución, en todas las actuaciones ante la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial. Recuérdese que estamos ante un derecho fundamental no susceptible de ser suspendido ni siquiera durante los estados de excepción y que, por tanto, no puede estar excluído de manera definitiva en una determinada categoría de proceso.

Obsérvese, por ejemplo, que únicamente es admitida por esta norma la prueba documental escrita sobre el hecho del pago, de tal manera que el legislador -desconociendo la existencia de una práctica que encaja dentro de los presupuestos constitucionales de la buena fe y que debería ser estimulada en vez de censurada- excluye toda posibilidad de que el inquilino hubiese pagado el arriendo sin exigir recibo, lo cual implicaría que el fondo del litigio -el oportuno y efectivo pago- tuviera que depender -para los fines de la justicia real- de otros medios de prueba como los testimoniales. Eso, que el demandado podría válidamente alegar para desvirtuar las afirmaciones del actor sobre la mora en el pago, jamás podrá llegar a

conocimiento del juez dentro de un esquema como el de la norma examinada, ni podrá ser objeto de debate probatorio ni tenido en cuenta en el momento del fallo..., todo por razón de la innecesaria consagración de un precepto que hace posible la condena sin juicio previo por la carencia del específico y único medio probatorio aceptado”.

Agréguese a lo dicho que tanto la norma entonces declarada exequible como la ahora examinada vulneran francamente el artículo 229 de la Constitución, según el cual “se garantiza el derecho de toda persona (incluidos los arrendatarios) para acceder a la administración de justicia”.

CARLOS GAVIRIA DIAZ

JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

ALEJANDRO MARTINEZ CABALLERO