

Sentencia T-035/06

DEBIDO PROCESO DE TUTELA-Notificación iniciación de la acción/DEBIDO PROCESO DE TUTELA-Falta de notificación de la acción genera nulidad

ACCION DE TUTELA-Inexistencia de nulidad por cuanto la notificación fue debidamente realizada

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Procedencia de tutela por ineficacia del medio de defensa judicial

Efectivamente el aquí demandante ha carecido y carece de mecanismos efectivos de defensa judicial dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, por lo cual la presente acción resulta procedente como mecanismo alterno de defensa judicial a su alcance.

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Límites al derecho de defensa de los arrendatarios

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Aplicación de norma respecto a la prueba del pago de cánones de arrendamiento para ser oído

Esta Corporación ha encontrado que no resulta contrario a la Constitución Política el que la ley procesal imponga las comentadas cargas probatorias a los demandados en proceso de restitución de inmueble arrendado, cargas sin cuyo cumplimiento no pueden ser oídos en el

juicio. Además, la Corte ha considerado que, como regla general, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una mora en el pago de cánones o de servios o usos conexos al inmueble, debe exigirse irrestrictamente la carga procesal al demandado consistente en acreditar su satisfacción.

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Existencia de otro proceso anterior entre las mismas partes, con la misma causa y el mismo objeto

VIA DE HECHO EN PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-No se pudo demostrar la cosa juzgada por cuanto se le impidió al accionante ser oído en el proceso

Referencia: expediente T-1197123

Peticionaria: Sociedad Horniautos Ltda.

Procedencia: Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Decisión Civil.

Magistrado Ponente:

Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA

Tema: Derecho de defensa en procesos de restitución de inmueble arrendado.

Bogotá, D.C. enero veintiséis (26) de dos mil seis (2006).

La Sala Sexta de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Humberto Sierra Porto, Álvaro Tafur Galvis y Marco Gerardo Monroy Cabra, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de revisión de la Sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Decisión Civil, el primero (1º) de septiembre de dos mil cinco (2005).

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 86 de la Constitución Política y 33 del Decreto 2591 de 1991, la Sala de Selección número once de la Corte Constitucional escogió, para efectos de su revisión, la acción de tutela de la referencia.

De conformidad con el artículo 34 del Decreto 2591 de 1991, esta Sala de Revisión procede a

dictar la sentencia correspondiente.

1. Solicitud

Mediante apoderado judicial, la Sociedad Horniautos Ltda. solicita al juez de tutela que proteja sus derechos fundamentales al debido proceso y de acceso a la Administración de justicia, presuntamente vulnerado por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, durante el trámite de un proceso de instaurado en su contra para restitución de inmueble. Los hechos que, dice, constituyen el alegado desconocimiento de derechos son los siguientes:

a. En el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá se tramita el proceso de restitución de Humberto Albarracín Albarracín en contra de la Sociedad Horniautos Ltda.

b. El señor Humberto Albarracín Albarracín actuó como secuestre dentro del proceso de ejecución coactiva tramitado por el Grupo de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U. de Bogotá, contra el señor Carlos Fidolo González. Dentro de ese proceso, al practicarse una diligencia de secuestro del bien inmueble, Horniautos ostentaba respecto del mismo la calidad de arrendataria, por contrato suscrito con la Beneficencia de Cundinamarca. Dicho proceso de ejecución fiscal terminó por pago de la obligación y, por consiguiente, las funciones del secuestre terminaron¹ y, en consecuencia, la arrendataria continuó el contrato de arrendamiento pagando los cánones a su arrendadora, esto es la Beneficencia de Cundinamarca.

c. Dentro del proceso de restitución de inmueble que cursa en el Juzgado demandado por mora en el pago de 48 cánones de arrendamiento, el demandante no acompañó contrato de

arrendamiento suscrito entre él y la Sociedad Horniautos, sino que manifestó que en su condición de auxiliar de la justicia (secuestre) tenía facultad de iniciar el proceso, declarando que el contrato se encontraba inmerso en los documentos que acompañaba a la demanda. Sin embargo el contrato aportado era el suscrito entre la Beneficencia de Cundinamarca como arrendadora y Horniautos como arrendataria, respecto del mismo inmueble cuya restitución se pedía en la demanda (y no aquel suscrito entre el secuestre o la persona ejecutada y la misma Sociedad Horniautos Ltda.)

d. Entre el demandante Humberto Albarracín Albarracín y Horniautos no existe ni ha existido ningún contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de restitución, por lo cual la prueba de dicho contrato no pudo ser aportada con la demanda de restitución.

e. El contrato de arrendamiento celebrado en 1998 entre la Beneficencia de Cundinamarca como arrendadora y Horniautos como arrendataria no ha sido cedido a favor del señor Albarracín. Antes bien, en 2002 las partes contratantes suscribieron un nuevo contrato sobre el mismo bien inmueble, por el mismo canon anterior. Este contrato es de naturaleza administrativa y se encuentra vigente por no haber sido terminado por decisión judicial ni voluntariamente por las partes.

f. Dentro del proceso de restitución, el demandante, señor Albarracín Albarracín, no dio cumplimiento a los requisitos señalados por el artículo 424 del código de Procedimiento Civil, cuales son: (i) documento escrito que pruebe la existencia del contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado; (ii) prueba del presunto contrato de arrendamiento obtenida mediante confesión; o (iii) prueba del presunto contrato de arrendamiento obtenida mediante prueba sumaria testimonial.

g. Admitida la demanda de restitución a pesar de no haberse aportado la prueba del contrato celebrado entre demandante y demandada, la misma fue notificada a Horniautos, Ltda., que

oportunamente interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio; simultáneamente dio contestación a la demanda proponiendo las excepciones previas y de merito que consideró pertinentes; así mismo, en la misma oportunidad presentó solicitud de llamamiento en garantía respecto de la Beneficencia de Cundinamarca.

h. El Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, aquí demandado, mediante providencia de 13 de febrero de 2003 ordenó no escuchar al demandado hasta tanto consignara los cánones causados desde el 7 de abril de 1998 hasta la fecha de la providencia, es decir los correspondientes a más de seis años²; además, declaró la nulidad de auto anterior, en el cual había ordenado llamar en garantía a la Beneficencia de Cundinamarca.

i. Contra las providencias anteriores se interpusieron oportunamente los recursos de reposición y el subsidiario de apelación, argumentando que la demandada sí estaba cumpliendo con la prueba haber cancelado los cánones supuestamente adeudados, pues había aportado al expediente los recibos expedidos por la Beneficencia de Cundinamarca y, adicionalmente, los recibos de los cánones de arrendamiento consignados a órdenes del juzgado, por el lapso corrido a partir del auto admisorio de la demanda. Estos recursos fueron lacónicamente denegados.

j. En vista de lo anterior, la Sociedad demandada interpuso el recurso de reposición contra la negativa a conceder el recurso de apelación, y nuevamente, sin fundamento alguno, el Juzgado demandado negó la reposición y no ordenó expedir copias para acudir en queja.

k. Persistiendo en su negativa a oír a la sociedad demandada, el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, aquí demandado, el 28 de abril de 2004 dictó sentencia ordenando la restitución del inmueble.

m. Contra la providencia que denegó el anterior recurso de apelación se interpuso reposición y en subsidio expedición de copias para recurrir en queja, pero una vez más el juzgado demandado denegó el recurso y la solicitud de expedición de copias.

n. Finalmente, con el propósito de agotar todos los recursos que brinda el ordenamiento procesal, se propuso incidente de nulidad de lo actuado, el cual igualmente fue rechazado sin haber sido tramitado. Decisión que fue objeto de los recursos de ley, que tampoco prosperaron.

Terminado el recuento de lo anterior, la demanda expone, dentro de los hechos relevantes para explicar la violación de derechos que pretende demostrar, que con anterioridad al proceso que se acaba de relatar, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá se tramitó un proceso entre las mismas partes, sobre el mismo objeto y con fundamento en la misma causal invocada en la demanda que correspondió al juzgado 24 Civil Municipal aquí demandado. Proceso anterior que culminó con providencia que denegaba las pretensiones de la demanda, y que fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá.

Por todo lo anterior, la Sociedad Horniautos LTDA., aquí demandante, considera que la aplicación exegética de las normas procesales, “resulta desbordando los límites de la justicia y de algún modo el debido proceso que reclama un comportamiento judicial adecuado y omnicomprendivo de todas las circunstancias que rodean el presente caso”.

Como fundamento de derecho, la demandante cita textualmente profusa jurisprudencia de esta Corporación relativa a la procedencia de la acción de tutela contra providencias

judiciales, cuando estas constituyen vías de hecho.

Con fundamento en los anteriores hechos y argumentos de derecho, el demandante solicita al juez constitucional que tutele sus derechos al debido proceso y de libre acceso a la Administración de Justicia, ordenando al juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, suspender la entrega de los dineros depositados por Horniautos Ltda. y la orden de lanzamiento, hasta tanto se resuelva la presente acción.

2. Traslado de la demanda.

2.1 El Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá, a quien le correspondió en primera instancia conocer de la presente acción, admitió la demanda y ordenó correr traslado de la misma al juzgado accionado, requiriéndole, además, para que enviara un informe pormenorizado de los antecedentes del caso. Adicionalmente, ordenó correr traslado a las partes dentro del proceso de restitución.

El Juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá contestó oportunamente la demanda, haciendo el recuento del trámite del proceso de restitución que motivó la presente acción de tutela; sobre este asunto relató que, dentro de tal proceso, instaurada la demanda la Sociedad Horniautos había comparecido interponiendo los recursos de reposición y subsidiariamente apelación contra el auto admisorio, los cuales habían sido despachados desfavorablemente; que posteriormente la acusada había contestado la demanda proponiendo excepciones previas y de mérito y haciendo un llamamiento en garantía; sin embargo, toda vez que con la contestación de la demanda no se había acreditado la consignación de la totalidad de los cánones adeudados, ni se habían allegado recibos de pago expedidos por el arrendador, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, se había dispuesto no escuchar a la demandada, y se procedió a dictar sentencia declarando terminado el contrato de arriendo y ordenando la restitución del

inmueble respectivo, y concediendo el derecho de retención solicitado por la parte activa sobre los bienes con que la arrendataria hubiera amoblado tal inmueble, por existir medida cautelar respecto de tales muebles.

Agregó que, con posterioridad a la demanda, el apoderado de la sociedad demandada había propuesto incidente de nulidad, por lo cual se había dispuesto compulsar copias con destino a la Sala disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura, por considerar que el apoderado judicial había incurrido en la conducta señalada en el Decreto 196 de 1971. Así mismo, se habían negado los recursos de apelación y queja.

Dijo también el juez demandado, que aportaba el proceso de restitución, en cuatro cuadernos3.

2.2 Por su parte, respecto del señor Humberto Albarracín Albarracín, demandante dentro del proceso de la referencia, el traslado de la demanda de tutela corrió en silencio.

3. Pruebas obrantes dentro del expediente

a. Certificado de existencia y representación de la Sociedad Horniautos Ltda.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

b. Copia de las sentencias proferidas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá y el Tribunal Superior de la misma ciudad, dentro del proceso de restitución de Humberto Albarracín Albarracín contra Horniautos Ltda., sobre el mismo inmueble respecto del cual versó el segundo proceso de restitución que motivó la presente demanda.

c. Copia de los escritos mediante los cuales la sociedad aquí demandante contestó la demanda, propuso excepciones previas y de mérito, hizo un llamamiento en garantía, presentó un incidente de nulidad e interpuso recursos de reposición, apelación y queja contra las decisiones del Juzgado aquí accionado.

d. Copia de los recibos con los cuales la sociedad demandada pretendió demostrar estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento.

II. ACTUACIÓN JUDICIAL

1. Sentencia proferida por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá, el día ocho (8) de agosto de dos mil cinco.

Mediante Sentencia proferida el ocho (8) de agosto de dos mil cinco, el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá decidió tutelar los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y acceso a la justicia conculcados por el Juez 24 Civil Municipal de Bogotá a la Sociedad Horniautos Ltda., y ordenarle que, si aun no lo hubiera hecho, dentro de un termino de cuarenta horas contadas a partir de la notificación del fallo, anulara la actuación surtida dentro del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, a partir, inclusive, del auto que había dispuesto no escuchar a la parte demandada, para que inaplicando en lo pertinente el parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, procediera a darle trámite a la contestación de la demanda, a las excepciones, recursos e incidentes propuestos, con observancia de los distintos estadios procesales.

En sustento de esta determinación, el Juez Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá llevo a cabo un detallado examen probatorio, tras de lo cual vertió una serie de consideraciones, como enseguida se resume:

Inicialmente, el a quo puso de presente que dentro de los documentos aportados al proceso por el Juez Veinticuatro Civil Municipal, aquí demandado, obraba la certificación expedida el 14 de abril de 2000 por el Juez Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá, en la cual se manifestaba que en ese Despacho cursaba el proceso ejecutivo singular de Carlos Fidolo González Cuellar contra la sociedad "Super Busines Commerce Center Ltda.", y que como secuestre de los bienes trabados a que hacía alusión la diligencia de secuestro llevada a cabo el 7 de abril de 1999, obraba el doctor Humberto Albarracín Albarracín, y que tanto la diligencia como las funciones del secuestre se encontraban vigentes.⁴ Igualmente, el a quo hizo alusión a que el juez demandado había aportado copia de la diligencia de secuestro que el grupo de ejecuciones fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano IDU había practicado el mismo día 7 de abril de 1999 en el local donde funciona la firma Horniautos Ltda., en la cual fue designado como secuestre el señor Humberto Albarracín Albarracín.

Agregó que dentro del acervo probatorio allegado por el Juez Veinticuatro Civil Municipal, aquí demandado, figuraba también el contrato de arrendamiento suscrito el 5 de marzo de 1998 entre la Beneficencia de Cundinamarca como arrendadora y Horniautos Ltda. como arrendataria, convenido a cinco años, en el cual se había pactado que de presentarse perturbaciones en la tenencia del inmueble arrendado, la Beneficencia saldría a la defensa judicial de la arrendataria. Así mismo, destacó el a quo que dentro de los documentos remitidos por el Juez demandado estaba la constancia de que el contrato anterior, había sido desglosado del proceso de restitución de inmueble de Humberto Albarracín Albarracín, contra Horniautos Ltda., dentro del cual, mediante sentencia del 22 de mayo de 2001, confirmada por el superior en febrero de 2002, se habían negado las pretensiones de la demanda.

También, dentro del examen probatorio llevado a cabo por el Juez Cuarenta Civil del Circuito

de Bogotá, se incluyó la constancia expedida el 3 de septiembre de 2003 por el Gerente General de la Beneficencia de Cundinamarca, en la cual se certifica que la Beneficencia ejerce posesión sobre el inmueble objeto del proceso de restitución, a través de la sociedad Horniautos, en condición de arrendataria.

Por último, en el examen probatorio el a quo destacó que dentro del expediente obran varios recibos de pago de cánones de arrendamiento expedidos a Horniautos por la Beneficencia de Cundinamarca, que comprenden los meses de agosto de 2001 a agosto de 2003; y que, a partir de septiembre de 2003, aparecen títulos de depósito judicial, que recogen las consignaciones de los arrendamientos efectuadas a órdenes del juzgado Veinticuatro civil Municipal, el último de los cuales corresponde al mes de julio de 2005.

Terminado el anterior examen probatorio, la Sentencia expone que del mismo se advierte que en realidad han sido quebrantados los derechos al debido proceso, de defensa y de acceso a la justicia de la Sociedad Horniatutos, toda vez que si se hallaba en discusión la existencia del contrato de arrendamiento entre el secuestre Humberto Albaracín Albarracín y la citada Sociedad, aquí demandante, entonces la decisión judicial de no escuchar a esta última se tornaba “agresiva de los derechos fundamentales de que ella es titular”.

Prosigue el fallo afirmando que si bien era cierto que la demanda de restitución se soportaba en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, y que también era verdad que de acuerdo con lo prescrito por los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en este supuesto el demandado no sería oído si no demostraba haber consignado los cánones adeudados, y así mismo era cierto que tales disposiciones legales habían sido declaradas exequibles por esta Corporación, también lo era que el juez, en el Estado Social de Derecho, no podía cerrar los ojos y aplicar la ley sin consideración a la ostensible vulneración de derechos fundamentales que en una situación particular tal aplicación automática pudiera producir.

Agregó el a quo que la prevalencia del derecho sustancial implicaba el reconocimiento de las finalidades superiores de la justicia, las que no podían ser sacrificadas “por razones consistentes en el culto ciego a las reglas procesales”.

Sostuvo entonces el juzgador de primera instancia, que era cierto que el artículo 686 del Código de Procedimiento Civil facultaba al secuestro para ejercer derechos con fundamento en el acta de secuestro, pero igualmente lo era que tal ejercicio debía estar precedido de las exigencias señaladas en el parágrafo 1° de dicha norma, según las cuales, “(s)i al practicarse el secuestro, los bienes de hallan en poder de quien alegue y demuestre siquiera sumariamente título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, ésta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquél, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestro, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.”

Agregó la sentencia que como el Juez Veinticuatro, aquí demandado, había desconocido el hecho de que el título de tenedora que ostentaba Horniautos Ltda., no procedía de la Sociedad Super Busines Commerce Center Ltda., demandada ejecutivamente en el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, como tampoco procedía del señor Carlos Fidolo González Cuellar, ejecutado coactivamente por el IDU, ni la medida de embargo y secuestro se había decretado contra la Beneficencia de Cundinamarca, entidad oficial de la cual si procedía el título de tenedora, entonces no resultaba jurídicamente sensato impedirle a Horniautos Ltda. ser oída dentro del proceso, pues tampoco se estructuraban los supuestos del artículo 2023 del Código Civil, según el cual “(s)i por el acreedor o acreedores del arrendador se trabare ejecución y embargo de la cosa arrendada, subsistirá el arriendo, y se sustituirán el acreedor o acreedores en los derechos y obligaciones del arrendador.”

Si lo anterior era así, y la sociedad tutelante había intentado defenderse y el juez demandado le había impedido hacerlo, tal proceder judicial comportaba una vía de hecho que hacía que la acción de tutela fuera procedente, por atentar contra el derecho fundamental a la defensa. Pues aunque el Juez Veinticuatro se amparaba en la norma contenida en el artículo 424 del C. de P.C., lo que se discutía era la calidad de arrendataria de la Sociedad Horniautos respecto del señor Albaracín Albarracín, por lo cual “la consecuencia de no ser oída por falta de demostración del pago no podía deducirse ad literam, so pena de quebrantarle los derechos a la tutelante. Así, en las circunstancias concretas del caso, era irrazonable y desproporcionado que el juez de conocimiento hubiera exigido la consignación de todos los cánones de arrendamiento, incluyendo los ya consignados a su legítima arrendadora, la Beneficencia de Cundinamarca. Más aún cuando del expediente del proceso de restitución se deducía que esta última entidad oficial, arrendadora del local, no era parte dentro del proceso ejecutivo donde se perseguía al inmueble, y que la arrendataria, sociedad Horniautos, había cumplido puntualmente sus obligaciones para con aquella con el pago de los cánones.

Ahora bien, como dentro del proceso de restitución la Sociedad Horniautos había hecho uso de las herramientas de defensa judicial a su alcance sin lograr ser oída, y se hallaba ad portas de ser despojada del local que legítimamente ocupaba en arrendamiento, era claro que se estructuraban los presupuestos para acudir a la acción de tutela que el inciso tercero del artículo 86 de la Constitución Política permite utilizar cuando “el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.”

Finalmente, en soporte de su decisión el juez de primera instancia cita la Sentencia T-162 de 20055, en la cual esta Corporación concedió la tutela para la protección del derecho fundamental debido proceso, en un caso similar al de la presente demanda, en el cual existía una duda relevante sobre la existencia del contrato de arriendo que motivaba el proceso de restitución por supuesta mora en el pago de los cánones.

2. Impugnación de la Sentencia de primera instancia

La anterior Sentencia fue oportunamente impugnada por el señor Juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Dijo en primer lugar el impugnante, que el fallo proferido por él dentro del proceso de restitución había sido consecuencia directa de la omisión de la Sociedad Horniautos Ltda. en consignar los cánones adeudados hasta el momento de la presentación de la demanda. Sostuvo entonces que en esta oportunidad no era del caso reiterar la posición adoptada por esta Corporación en la Sentencia T-161 de 2005, pues en esa ocasión se había tratado de un caso “anómalo”, en el cual estaba en entredicho la existencia del contrato de arrendamiento, situación que no era la del caso presente. Agregó que no se debía “inmunizar la interpretación del Juez constitucional sobre la del Juez natural”, pues de lo contrario se atentaba contra el principio de autonomía judicial.

De otro lado, el impugnante sostuvo que dado que dentro del proceso coactivo adelantado por el IDU el señor Humberto Albarracín Albarracín había sido designado como secuestre dentro de la diligencia efectuada sobre el inmueble objeto del proceso de restitución, y que en dicha diligencia se le había advertido a los tenedores que una vez secuestrado el local su administración quedaría a cargo del secuestre, no era entonces menester que existiera un contrato de arriendo entre éste y la sociedad Horniautos, pues no necesariamente el propietario de un bien tenía que ser el arrendador. Afirmó entonces que entre el secuestre y la sociedad Horniautos existía una relación contractual, “como quiera que el secuestre es el administrador del bien objeto de secuestro”. Así, aunque era cierto que no existía cesión del contrato por parte de la Beneficencia de Cundinamarca, el hecho de que el secuestre hubiera requerido a Horniautos en dos oportunidades por encontrarse en mora, era hecho suficiente para incoar la demanda, teniendo el señor Albarracín legitimación en la causa para ello. Por último, admitió que dentro del trámite del proceso de restitución no se había oído a la sociedad allí demandada, por no haber aportado la prueba de haber cumplido los requisitos a

que se refiere el artículo 424 del C. de P.C.

3. Sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Decisión Civil, el 1° de septiembre de 2005.

Mediante Sentencia proferida el 1° de septiembre de 2005, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Decisión Civil decidió confirmar la sentencia de ocho (8) de agosto de 2005, proferida por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá, dentro de la presente acción de tutela.

En sustento de esta decisión, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá consideró que obraba en el expediente copia de la sentencias proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá el 22 de mayo de 2001, confirmada por ese Tribunal mediante providencia de 12 de febrero de 2002, cuya copia igualmente estaba en el plenario, en las cuales se habían negado las pretensiones del señor Humberto Albarracín Albarracín contra Horniautos Ltda., dentro del proceso de restitución del inmueble arrendado ubicado en la carrera 26 N° 71-20 de Bogotá, que se había basado, precisamente en la falta de pago del canon de arrendamiento a partir de abril de 1999. De dicha providencias se extraía, dijo el Tribunal “a más de la similitud de tal litigio con el puesto a conocimiento del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de esta ciudad, por no decir su exactitud, que el punto de materia de debate por vía constitucional ya había sido objeto de decisión judicial”, habiéndose considerado que el actor (Humberto Albarracín Albarracín) carecía de legitimación en la causa por activa, al ser personas diferentes las vinculadas en el contrato de arrendamiento allegado como soporte de la demanda de restitución del bien dado en tenencia.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Lo anterior llevaba a concluir, dijo el a quo, que el punto materia de la impugnación ya había sido resuelto por esa Corporación mediante sentencia en firme, a más de que el proceso conocido por el Juzgado Veinticuatro, también había sido previamente tramitado y fallado por el aparato judicial. Si ello era así, resultaba evidente que existía la vulneración al derecho

fundamental al debido proceso de la sociedad tutelante, como había considerado el juez de tutela de primera instancia, a más de que el Juez Veinticuatro había adelantado un proceso ya tramitado y finiquitado con efectos de cosa juzgada.

4. Escrito presentado por el señor Humberto Albarracín Albarracín solicitando la selección de la presente tutela.

Mediante escrito radicado en la Secretaría de esta Corporación el día 3 de octubre de 2005, el señor Humberto Albarracín Albarracín, demandante dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, cuyo trámite dio origen a la presente acción de tutela, solicitó su selección arguyendo lo siguiente:

a. Que se había violado su derecho de defensa dentro del trámite mismo de la acción de la presente acción, toda vez que a pesar de ser tercero interesado, no había tenido oportunidad de intervenir.

b. Que se había violado su derecho al debido proceso, pues los jueces de instancia no habían advertido la improcedibilidad de la presente acción constitucional. Tal improcedibilidad, sostuvo, provenía de la existencia de otros mecanismos de defensa judicial que nunca habían sido agotados dentro del proceso de restitución.

c. Que al haber dado trámite el juez constitucional a la presente acción de tutela, había violado el debido proceso, pues el actor “simplemente burlaba el procedimiento ordinario legal”.

III. CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. Competencia

Esta Sala de la Corte Constitucional es competente para conocer de la revisión de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 inciso 2° y 241 numeral 9° de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 33, 34, 35 y 36 del Decreto 2591 de 1991. Además, se procede a la revisión en virtud de la selección practicada por la Sala correspondiente y del reparto verificado en la forma establecida por el reglamento de la Corporación.

2. El problema jurídico que plantea la presente demanda.

2.1 Explica aquí la sociedad Horniautos Ltda., que en el trámite de un proceso de restitución dentro del cual obró como demandada, la parte activa no acompañó a la demanda el contrato de arrendamiento fundamento de la acción, ni la prueba de confesión o testimonial relativa a la existencia del mismo, según lo exige el artículo 424 del C. de P.C., sino que manifestó que en su condición de auxiliar de la justicia (secuestre) tenía facultad de iniciar el proceso. Sin embargo, la mencionada condición de secuestre, respecto del inmueble cuya restitución se pedía, la tenía por haber sido nombrado como tal en el curso de una diligencia de embargo y secuestro surtida dentro del proceso de ejecución coactiva tramitado por el Grupo de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U. de Bogotá contra el señor Carlos Fidolo González, y no contra la Beneficencia de Cundinamarca, quien era la entidad arrendadora del inmueble que ocupaba.

Destaca también la sociedad Horniautos Ltda., que a pesar de que dentro del expediente

obraba el contrato suscrito entre la Beneficencia de Cundinamarca y Horniautos Ltda., tal contrato no servía como prueba para iniciar el proceso, pues el secuestre no figuraba como parte dentro de él, no pudiendo ser tampoco considerado como sustituto de la Beneficencia, toda vez que la diligencia de embargo y secuestro dentro de la cual había sido nombrado como auxiliar de la justicia no se había dado dentro de proceso seguido en contra de tal entidad. Por tal razón, el Juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, contra quien se dirige esta acción, habría incurrido en vía de hecho al admitir la demanda de restitución.

Dice adicionalmente la Sociedad aquí demandante, que dentro del proceso de restitución que motiva la presente acción de tutela, aportó los recibos y constancias de consignación con los cuales pretendió demostrar que estaba al día en el pago de los cánones respecto de quien realmente era la entidad arrendadora, esto es la Beneficencia de Cundinamarca. Pero, a pesar de lo anterior, el juez no le permitió ejercer el derecho de defensa, arguyendo que no había cumplido con el requisito a que se refiere el numeral segundo del parágrafo 2° del artículo 424 del C. de P.C., esto es, que no había cumplido con la obligación de consignar a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados, ni había presentado tampoco los recibos de pago expedidos por el arrendador.

Agrega la Sociedad actora, que con anterioridad al proceso de restitución cuyo trámite motiva la presente acción de tutela dirigida contra el Juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta misma ciudad se tramitó otro proceso entre las mismas partes, sobre el mismo objeto y con fundamento en la misma causal, proceso anterior que culminó con providencia que denegaba las pretensiones de la demanda, y que fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá. Así, sugiere que sobre el asunto se había producido el fenómeno jurídico de la cosa juzgada, que impedía al Juez Veinticuatro admitir de nuevo la demanda, sin incurrir en vía de hecho.

Finalmente, la Sociedad aquí demandante indica que dentro del proceso de restitución tramitado ante el mencionado Juzgado Veinticuatro, contestó la demanda, propuso

excepciones previas y de mérito, hizo un llamamiento en garantía, presentó un incidente de nulidad e interpuso recursos de reposición, apelación y queja contra las decisiones del Juzgado aquí accionado, a pesar de lo cual nunca fue oída, bajo el argumento de no haber demostrado el pago de los cánones atrasados.

Por todo lo anterior, considera que sus derechos al debido proceso y de acceso a la Administración de Justicia han sido vulnerados, y que, careciendo de medios de defensa judicial a su alcance, está legitimada para acudir a la acción de tutela en busca de la protección del juez constitucional.

2.2 Por su parte, el funcionario judicial aquí demandando se defiende arguyendo que, dentro del proceso de restitución, en la contestación de la demanda no se acreditó la consignación de la totalidad de los cánones adeudados, ni se allegaron recibos de pago expedidos por el arrendador, por lo cual, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, había dispuesto no escuchar a la demandada.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

En cuanto a quien obrara como demandante dentro del proceso de restitución, esto es el señor secuestre Humberto Albarracín Albarracín, el mismo sostiene que el presente proceso de tutela está viciado de nulidad, por cuanto a pesar de ser tercero interesado no fue notificado de la acción de amparo, por lo cual no pudo intervenir dentro de las instancias tramitadas. Agrega que la acción de tutela resulta improcedente, dada la existencia de otros mecanismos de defensa judicial que nunca fueron agotados dentro del proceso de restitución.

Por otro lado, del acervo probatorio obrante en el expediente, la Sala constata que el inmueble objeto del proceso de restitución fue arrendado por la Beneficencia de Cundinamarca a la Sociedad Hormiautos Ltda.. según contrato de arrendamiento suscrito el 5

de marzo de 1998 (prorrogado en 2002). Que sobre tal inmueble, el IDU llevó a cabo diligencia de embargo y secuestro el 7 de abril de 1999, dentro del proceso de ejecución coactiva seguido contra el señor Carlos Fidolo González. Que dentro de tal diligencia la Sociedad Horniautos, tenedora del inmueble, esgrimió su relación arrendaticia con la Beneficencia de Cundinamarca. Que el mencionado proceso de ejecución coactiva terminó, pero el inmueble fue puesto a disposición del Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá, en donde se tramita el proceso ejecutivo singular de Carlos Fidolo González contra la sociedad SUPER BUSINESS COMERCE CENTER, por lo cual el cargo de secuestro en cabeza del señor Humberto Albarracín continúa vigente.

2.3 Así las cosas, de la demanda, las intervenciones, la actuación judicial y el material probatorio que obra en el expediente, se tiene que corresponde a esta Sala de decisión determinar si el señor juez Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá, dentro del trámite del proceso de restitución iniciado por el señor Humberto Albarracín Albarracín contra la sociedad Horniautos Ltda., desconoció el derecho fundamental al debido proceso de esta última sociedad, específicamente las garantías de libre acceso a la administración de justicia y el derecho de defensa, por cualquiera de las siguientes razones: (i) por haber admitido la demanda a pesar de no haberse acompañado la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante como arrendador y el demandado como arrendatario, o sus sustitutos o causahabientes jurídicos; o la confesión del arrendatario demandado prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria respecto de la existencia del contrato, de conformidad con lo prescrito por el numeral primero del párrafo 1° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil; (ii) por haber adelantado el trámite y proferido sentencia de mérito, a pesar de que previamente el Juez Tercero Civil del Circuito de Bogotá había fallado otro proceso entre las mismas partes, con idéntica pretensión, por los mismos hechos y con igual fundamento probatorio, mediante Sentencia que había hecho tránsito a cosa juzgada; o (iii), por no haber oído a la Sociedad demandada, argumentado que ésta no había cumplido con la obligación a que se refiere el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, es decir, por no haber cumplido con la obligación de consignar a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tenían los cánones adeudados, ni haber presentado tampoco los recibos de pago expedidos por el arrendador demandante, a pesar de que esta obligación, en

las circunstancias concretas del caso, no era exigible.

No obstante, antes de entrar a resolver lo anterior, debe la Sala, como cuestiones previas, estudiar dos asuntos: en primer lugar, el relativo a la presunta nulidad del presente proceso, por falta de notificación a persona interesada, que sería el demandante dentro del proceso de restitución, con grave violación de su derecho de defensa; y en segundo lugar, debe estudiar si la presente acción es procedente, por no existir otro mecanismo de defensa judicial al alcance de la Sociedad actora, pues como es sabido el inciso tercero del artículo 86 superior prescribe que “esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.”

3. Inexistencia de nulidad dentro del trámite de la presente acción.

Como se dijo, la presente acción se dirige contra el señor Juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, por presunta vía de hecho en el trámite de un proceso de restitución de inmueble, acción civil entablada por el señor Humberto Albarracín Albarracín contra la sociedad Horniautos Ltda.

El demandante en aquel proceso de restitución está directamente interesado en el resultado de la presente acción, por lo cual ha debido ser vinculado al mismo, otorgándosele el derecho de intervenir. No obstante, en escrito presentado ante esta Corporación en el que solicita la selección para revisión del fallo proferido en el presente proceso, alega no haber sido notificado de la acción de tutela, por lo cual, dice, no pudo comparecer en las instancias judiciales ya tramitadas. Lo anterior, afirma, origina la nulidad del trámite adelantado, que debe ser declarada por esta Corporación.

Ciertamente, la Corte ha considerado que el juez constitucional, en su calidad de protector de los derechos fundamentales de los asociados, debe garantizar también “a los terceros determinados o determinables, con interés legítimo en un proceso su derecho a la defensa mediante la comunicación”.⁶ Por ello, ha explicado lo siguiente, relativo a la obligación en que está el juez de tutela de notificar a los interesados el trámite de una acción de esta naturaleza, que pueda llegar a afectar sus derechos o intereses:

“Es claro que en el trámite de la acción de tutela no existe norma que en forma expresa disponga la notificación de sus decisiones a terceros, sobre los cuales recaiga un interés legítimo en el resultado del proceso; sin embargo, no puede ignorarse el principio contenido en el artículo 2º de la Constitución según el cual es fin esencial del Estado “facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan...”, lo cual a su vez se ve complementado con lo señalado en el artículo 13, inciso último del decreto 2591 de 1991, reglamentario de la acción de tutela, que permite la intervención de “Quien tuviere un interés legítimo en el resultado del proceso”, intervención que sólo puede llevarse a cabo, mediante el conocimiento cierto y oportuno que pueda tener el tercero acerca de la existencia de la acción de tutela”.⁷

Ha dicho también la Corporación que si no se ha notificado a los interesados la actuación procesal, para los fines de la defensa de sus intereses, se produce una evidente vulneración del debido proceso, que genera la nulidad.

Ahora bien, en la presente oportunidad estima la Sala que frente a la afirmación del señor Humberto Albarracín Albarracín, tercero interesado en el resultado de la presente acción de tutela, según la cual nunca fue notificado de la presente demanda, se yerguen pruebas en contrario obrantes en el expediente, que demuestran que dicha notificación sí se surtió.

Adicionalmente, la Sentencia de primera instancia proferida el día 8 de agosto de 2005 fue igualmente notificada al tercero interesado, señor Humberto Albarracín Albarracín, esta sí por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito que la profirió; así se desprende de la copia del telegrama que obra en el expediente al folio 173 del cuaderno de la primera instancia.

De esta manera, el tercero interesado sí tuvo la oportunidad de intervenir para la defensa de sus derechos, tanto en la primera como en la segunda instancia de este proceso.

No sobre recordar que, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991, las providencias que se dicten dentro del trámite de la acción de tutela “se notificarán a las partes o intervinientes, por el medio que el juez considere más expedito y eficaz”.

Por todo lo anterior, la Sala descarta la nulidad del presente proceso que se ocasionaría por la falta de notificación al tercero interesado, señor Humberto Albarracín Albarracín.

4. Procedibilidad de la acción de tutela en el presente caso

Como segunda cuestión previa, según se dijo, debe la Sala abordar el asunto de la procedencia de la presente acción, especialmente frente a la posible existencia de otro medio de defensa judicial al alcance del demandante.

Al respecto, observa la Sala que en las circunstancias concretas del presente caso, lo que la sociedad tutelante afirma, es que no existe el contrato de arriendo entre ella y el demandante que dio origen al proceso de restitución; que existe sí otro contrato diferente, en el cual funge como arrendataria, siendo la arrendadora la Beneficencia de Cundinamarca; que no hay una causa o razón jurídica que permita entender que el demandante en el proceso de restitución pueda considerarse el sustituto o cesionario de la Beneficencia en la posición contractual de arrendador, pues a pesar de haber sido designado secuestre del inmueble objeto del proceso, tal designación se surtió en una diligencia de embargo y secuestro llevada a cabo dentro de un proceso en el que la Beneficencia no intervenía. (Procesodel IDU vs. Carlos Fidolo González) Y por otro lado, la Sala constata que en el proceso que se sigue ante el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá (Ejecutivo de Carlos fidolo Gonzáles vs. Super Busines Commerce Center), dentro del cual se puso a disposición del juez el inmueble embargado por haber terminado el proceso de ejecución coactiva iniciado por el IDU, tampoco la Beneficencia de Cundinamarca interviene.

Adicionalmente, la sociedad tutelante afirma no estar en mora en el pago de los cánones del contrato de arriendo suscrito con la Beneficencia, en virtud del cual detenta la tenencia del inmueble, y aporta al respecto los comprobantes respectivos. Por último, sostiene que lo debatido dentro del proceso de restitución ya había sido decidido en tramite judicial anterior, surtido ante el Juez Tercero Civil del Circuito de Bogotá, de forma que se presenta el fenómeno de la cosa juzgada.

Todo lo anterior, a juicio de la Sala, se puso de presente ante el juez aquí demandado dentro del proceso de restitución. Sin embargo, los mecanismos de defensa que, dentro del proceso civil de restitución, la Sociedad tutelante tendría o tuvo a su alcance para demostrar todo lo anterior, resultan o resultaron completamente ineficaces, porque para hacer uso de ellos tendría que haber satisfecho la deuda que discute, como requisito previo para demostrar que ni ella, ni el contrato que la causaría, tienen existencia jurídica, que el demandante no es su arrendador, etc...

La anterior circunstancia aunada a la comprobación de que, dentro del trámite del proceso de restitución, la Sociedad aquí actora contestó la demanda, propuso excepciones previas y de mérito, hizo un llamamiento en garantía, presentó un incidente de nulidad e interpuso recursos de reposición, apelación y queja contra las decisiones del Juzgado aquí accionado, a pesar de lo cual nunca fue oída, bajo el argumento de no haber demostrado el pago de los cánones atrasados, lleva a la Sala a estimar que no es cierto que dentro de tal proceso haya tenido o tenga mecanismos de defensa judicial a su alcance para la protección de su derecho fundamental al debido proceso, específicamente las garantías de defensa y de acceso a la justicia. 8

Así mismo tiene en cuenta esta Corporación, que la Sociedad aquí actora solicitó ante la Personería de Bogotá la designación de un personero delegado que interviniera dentro del proceso de restitución y también ofició a la Procuraduría General de la Nación para que se designara un procurador que vigilara las actuaciones del juzgado.

De esta manera, la única forma en que el aquí demandante hubiera podido hacer efectivo su derecho de defensa dentro del proceso civil de restitución habría sido consignando a órdenes del juzgado los valores en supuesta mora que el Juez Veinticuatro hacía figurar a su nombre (el Juzgado Veinticuatro ordenó no escuchar al demandado hasta tanto consignara los cánones mensuales causados desde el 7 de abril de 1998 hasta el 13 de febrero de 2003, a razón de un millón cien mil pesos mensuales (\$1'100.000), es decir los pagos correspondientes a más de seis años, a pesar de que la demanda había sido interpuesta por la mora de sólo 48 meses de arrendamiento); carga procesal que, en las circunstancias concretas del presente caso, resulta excesiva, dado el material probatorio allegado al proceso civil y al de tutela, que pone en sería duda la existencia de dicha deuda para con el demandante, la condición de arrendador sustituto de éste último y la existencia del contrato de arriendo en si mismo.

Por todo lo anterior, la Sala estima que efectivamente el aquí demandante ha carecido y carece de mecanismos efectivos de defensa judicial dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, por lo cual la presente acción resulta procedente como mecanismo alternativo de defensa judicial a su alcance.

Establecida la procedencia de la presente acción, pasa la Sala a estudiar si las decisiones de dar trámite a la demanda y de no oír al demandado, adoptadas por el juzgado accionado dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se erigen, en las particulares circunstancias del caso, en vulneraciones de su derecho fundamental al debido proceso, específicamente de las garantías de defensa y de acceso a la Administración de Justicia, así como en el desconocimiento del principio de la cosa juzgada.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

5. Jurisprudencia precedente relativa a la constitucionalidad de la limitación al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, consignada el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, y la posibilidad de inaplicar la misma en ciertos casos excepcionalísimos.

5.1 En oportunidad anterior, y en sede de constitucionalidad, la Corte se ha referido a la exequibilidad de la disposición contenida en segundo numeral del párrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, que introduce una limitación al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, en la medida en que sujeta la posibilidad de que éstos sean oídos dentro del proceso, al cumplimiento de una carga consistente en consignar a órdenes del juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados, o presentar los correspondientes recibos de pago o de consignación

En efecto, en la Sentencia C-070 de 19939, en donde la Corte estudió la referida norma, dijo

respecto de ella lo siguiente:

“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 arrendor 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.

“... ”

“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.”

Más adelante, en la Sentencia C-056 de 1996¹⁰, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en el que se dispone que, cualquiera que sea la causal invocada, el arrendatario debe consignar a órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el proceso so pena de no ser oído, la Corte vertió similares consideraciones a las anteriores, para concluir nuevamente que no se desconocía el debido proceso cuando se imponían cargas procesales adecuadas a la finalidad de cada proceso en particular.

Así pues, esta Corporación ha encontrado que no resulta contrario a la Constitución Política el que la ley procesal imponga las comentadas cargas probatorias a los demandados en proceso de restitución de inmueble arrendado, cargas sin cuyo cumplimiento no pueden ser oídos en el juicio. Además, la Corte ha considerado que, como regla general, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una mora

en el pago de cánones o de servios o usos conexos al inmueble, debe exigirse irrestrictamente la carga procesal al demandado consistente en acreditar su satisfacción. En efecto, en la sentencia T-162 de 200511, esta misma Sala vertió al respecto las siguientes consideraciones:

“Se pregunta entonces la Sala si esta circunstancia hace en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una de estas dos causales debe exigirse irrestrictamente esta carga procesal al demandado. Al respecto encuentra que la respuesta es positiva, y que la solución legal consagrada en las normas procesales civiles, que busca dar proyección normativa al principio de eficiencia que debe presidir la administración de justicia, no sólo persigue la protección de los arrendadores, sino que tiene un soporte lógico en claros principios de derecho probatorio acuñados de vieja data, que fueron explicados en la Sentencia C-070 de 199312, arriba comentada. En efecto, al respecto se dijo en aquella ocasión lo siguiente:

“Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: “onus probandi incumbit actori”, al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; “reus, in excipiendo, fit actor”, el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, “actore non probante, reus absolvitur”, según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

“ ...

“Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos

indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho.

“En el primer evento, se trata de aquellos hechos que por su carácter fáctico ilimitado hacen imposible su prueba para la parte que los aduce. Las negaciones o afirmaciones indefinidas no envuelven proposiciones que puedan ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo o lugar. La imposibilidad lógica de probar un evento o suceso indefinido – bien sea positivo o negativo – radica en que no habría límites a la materia o tema a demostrar. Ello no sucede cuando se trata de negaciones que implican una o varias afirmaciones contrarias, de cuya probanza no está eximida la parte que las aduce. A este respecto establece el inciso 2 del artículo 177 del C.P.C.: “Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

“Las excepciones al principio general de “quien alega, prueba”, obedecen corrientemente a circunstancias prácticas que hacen más fácil para una de las partes demostrar la verdad o falsedad de ciertos hechos. En estos casos, el traslado o la inversión de la carga de prueba hace que el adversario de la parte favorecida con la presunción o que funda su pretensión en hechos indefinidos es quien debe desvirtuarlos. En uno y otro evento el reparto de las cargas probatorias obedece a factores razonables, bien por tratarse de una necesidad lógica o por expresa voluntad del legislador, para agilizar o hacer más efectivo el trámite de los procesos o la protección de los derechos subjetivos de la persona.

“...

5.2 Sin embargo, paralelamente la Corte ha admitido que en algunos casos excepcionalísimos no procede aplicar la norma contenida en el segundo numeral del párrafo segundo del artículo 424 de Código de Procedimiento Civil, inaplicación que se hace, no en utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arriendo entre el demandante y el demandado:

“No obstante todo lo anterior, la Sala estima que, en el caso particular que ahora se somete a su decisión, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el juicio. Empero, esta inaplicación no obedece a la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, como lo propuso el juez de primera instancia, pues, por las razones que arriba se dejaron reseñadas, la Corte ha demostrado que no existe una contradicción objetiva entre dicha regla legal y la Constitución. La razón que en este caso impone inaplicar la disposición estriba en que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

“En otras palabras, cuando el párrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición.

“En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción.

“Es decir, en el concreto y particular caso de autos, la inaplicación de la norma que exige que para ser oído en juicio el demandado debe probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, no obedece a la inconstitucionalidad de la disposición, sino a que se ha puesto en manos del juez una prueba relevante que hacer surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arriendo y de la deuda por concepto de mensualidades en mora. Así pues la inaplicación de la disposición obedece a tal grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma.”¹³

5.3 En conclusión, de la jurisprudencia precedentemente sentada por esta Corporación emerge que aunque la norma contenida en el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil se ajusta a la Constitución y los principios jurídicos que presiden el Derecho Probatorio, entre los cuales está aquel según el cual al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción, pero esta regla general se invierte cuando se trata de hechos indefinidos (como lo es el hecho del no pago de los cánones de arrendamiento, que impone al acusado de moroso demostrar el hecho positivo contrario a la mora, es decir la efectiva cancelación de lo adeudado), también es cierto que tal inversión de la carga de la prueba, en el caso en que el demandante alega la mora en el pago del canon de arrendamiento, presupone la demostración así sea sumaria de la existencia del contrato que daría lugar a la mora. Existiendo dudas graves y serias sobre este punto, el supuesto práctico de aplicación de la regla contenida en el segundo numeral

del párrafo segundo del artículo 424 del C. de P.C. queda en entre dicho.

Teniendo presente esta posición jurisprudencial, que ahora se reitera, la Corte entrará a examinar el presente caso, para establecer si se estructura o no la via de hecho que denuncia la demanda.

6. El caso concreto.

6.1 Existencia de otro proceso anterior entre las mismas partes, por la misma causa y con el mismo objeto.

6.1.1 Prima facie observa la Sala que obra en el expediente la prueba de que con anterioridad al proceso de restitución tramitado en el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal, que motivó la presente acción de tutela, el señor Humberto Albarracín Albarracín había presentado demanda de restitución de inmueble arrendado contra la sociedad Horniautos Ltda., de la cual tuvo conocimiento en primera instancia el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, para que, por los trámites del proceso abreviado, se hicieran los siguientes pronunciamientos: (i) que se declarara terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre dicha sociedad y la Beneficencia de Cundinamarca, por razón de mora en el pago de la renta sobre el inmueble; (ii) que se ordenara a la sociedad entregar desocupado el inmueble al demandante, en su condición de secuestre, y (ii), que se condenara en costas al demandado.

Como causa petendi dentro del referido proceso, el demandante expuso los siguientes hechos:

a. Que el Instituto de Desarrollo Urbano IDU de Bogotá, había decretado el embargo y secuestro de un inmueble ubicado en la carrera 26 N° 71 -20 de Bogotá, local 9, de propiedad de la firma Super Busines Commerce Center Ltda., para asegurar el pago de unos impuestos fiscales.

b. Que en la diligencia respectiva el demandante había sido nombrado secuestre, cargo del cual efectivamente se había posesionado, advirtiendo a la sociedad demandada, ocupante del local, que a partir de entonces debía cubrirle a él el canon de arrendamiento, cosa que hasta entonces tal sociedad no había hecho.

c. Que en el contrato de arrendamiento suscrito entre la Beneficiencia de Cundinamarca y Horniautos el 5 de marzo de 1998, se había convenido un canon mensual inicial de un millón cien mil pesos (\$1´000.000.00), reajutable cada año según la variación del IPC.

La anterior pretensión fue negada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, al considerar que el demandante carecía de legitimación en la causa por activa para solicitar la terminación del contrato de arriendo, decisión esta de fondo que fue posteriormente confirmada por el h. Tribunal Superior de Bogotá, con base en las siguientes consideraciones, que la Sala juzga conveniente transcribir in extenso:

“ 1. Ha sido decantado por la jurisprudencia que los requisitos necesarios para que pueda el juzgador proveer de fondo, decidiendo la controversia que se le somete a decisión, son competencia del juez, capacidad jurídica de las partes, capacidad procesal o debida comparecencia de las partes al proceso y demanda en forma. Solamente ante la falta de los presupuestos capacidad jurídica de las partes y de demanda en forma, puede el juez abstenerse de fallar en el fondo, pronunciando sentencia inhibitoria.

“2. Conforme lo dispone el artículo 1501 del Código Civil, se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza y las meramente accidentales; y son del primer talante -de su esencia- en “un contrato aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente”.

“3. De la definición que del contrato de arrendamiento señale el artículo 1973 de esa codificación, surge con diamantina claridad que son de su esencia, de una parte, “el goce de una cosa, o ejecutar una obra o prestar un servicio”, y de otra, el precio, amén del consentimiento de quienes lo celebran. En el primer caso que es el que interesa a la litis de que ahora conoce la Sala, la concesión del goce o uso de la cosa la otorga el arrendador, y quien paga el precio, se denomina arrendatario, en el arrendamiento de cosas

Si el contrato de arrendamiento es puramente consensual, porque, valga repetirlo, se perfecciona con el solo consentimiento de las partes, lógicamente no resulta menester escrito alguno que forzosamente sirva como prueba ad solemnitatem o ad probationem; por ello, con sobrada razón, en este preciso sentido se pronunció la H. Corte, al decir: “...La redacción de un escrito deja memoria del acuerdo de voluntades, pero ninguna virtud posee para transformar el contrato de arrendamiento de eminentemente consensual que es, en contrato solemne. Por manera que si el escrito no aparece en papel...nada hace sin embargo con la naturaleza jurídica del negocio, que bien puede probarse por otros medios...” (G.J.t.XCV, pág.868).

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

“5. La exigencia no se agota con el acompañamiento al libelo de cualquier contrato de arrendamiento, sino precisamente aquel que contiene la relación sustancial que vincula a las

partes en el debate, procurándose controlar desde un principio el problema de la falta de legitimación de la causa, tanto por activa como por pasiva, ya que la relación jurídica-procesal en este tipo de asuntos se tiene que conformar por el arrendador (demandante) y arrendatario (demandado).

“La legitimación en causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que se invoca, es decir, es la correspondencia entre el titular del derecho sustancial y quien ejercita la pretensión, y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa; la ausencia de una u otra, conllevan a una decisión adversa a las súplicas del actor, al ser la legitimación en causa una condición para el éxito de las pretensiones.

“6. Concluyese, sin hesitación alguna de lo narrado que, el actor en esta controversia carece de legitimación en la causa por activa, al ser personas diferentes las vinculadas en el contrato de arrendamiento allegado como soporte de la demanda de restitución del bien dado en tenencia¹⁴.”(Subrayas fuera del original)

De esta manera explicó el Tribunal con meridiana claridad que el secuestre demandante en el proceso restitución carecía de legitimación en la causa para obrar como parte activa, por cuanto no figuraba como arrendador en el contrato allegado por él mismo como prueba del arrendamiento, ni tampoco podía considerarse sustituto del arrendador (Beneficencia de Cundinamarca), toda vez que el contrato suscrito entre la sociedad demandada que ocupaba el inmueble, no había sido convenido con el deudor del IDU, al que se le adelantaba la ejecución fiscal dentro de la cual se había surtido la diligencia de embargo, de la cual provenía la condición de secuestre del demandante.

6.2 Frente a este proceso, se tiene que, según consta también el expediente de la presente

acción de tutela, a pesar de haber producido el Tribunal de Bogotá el fallo de fondo anterior, de fecha doce de febrero de 2002, en el mes de septiembre del año siguiente el señor Humberto Albarracín Albarracín actuando en nombre propio promovió nuevamente, en contra de la Sociedad Horniautos, demanda de restitución de inmueble arrendado, para que, mediante los trámites del proceso abreviado, se declarara la restitución del inmueble ubicado en la carrera 26 N° 71 -20 de Bogotá, local 9, invocando la causal de mora en el pago de los cánones mensuales, y aportando como prueba el mismo contrato de arriendo suscrito entre la Beneficencia de Cundinamarca y la sociedad demandada, y la misma acta de la diligencia de secuestro practicada por el Grupo de Ejecuciones Fiscales del IDU dentro de la cual había sido designado secuestro del inmueble.

Este nuevo proceso fue conocido en primera instancia por el señor Juez Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá, contra quien se dirige la presente demanda. Dentro de él, como arriba se dijo, el demandando puso de presente y aportó pruebas que demostraban que el nuevo proceso versaba sobre el mismo objeto, se fundaba en la misma causa y tenía la misma pretensión que el anterior, pese a lo cual no fue oído con fundamento en lo dispuesto por el numeral segundo del artículo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil.

Así las cosas, encuentra la Sala que le asiste razón a la Sala de Decisión Civil del h. Tribunal Superior de Bogotá, cuando, al desatar la presente acción de tutela en segunda instancia, estimó que resultaba evidente que en el trámite del proceso de restitución surtido ante el Juzgado Veinticuatro se había presentado una vulneración al derecho fundamental al debido proceso, por haberse tramitado un proceso ya tramitado y finiquitado con efectos de cosa juzgada.

Ciertamente, el Juez Veinticuatro, aquí demandado, en contra de lo decidido en fallo anterior que había hecho tránsito a cosa juzgada, desconoció el hecho de que el título de tenedora que ostentaba Horniautos Ltda., no procedía de la Sociedad Super Business Commerce Center Ltda., demandada ejecutivamente en el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, como

tampoco procedía del señor Carlos Fidolo González Cuellar, ejecutado coactivamente por el IDU15, ni la medida de embargo y secuestro se había decretado contra la Beneficencia de Cundinamarca, entidad oficial de la cual sí procedía el título de tenedora. Por lo cual no era posible impedir a Horniautos Ltda. ser oída dentro del proceso, pues no estaba demostrado que se estructuraran los supuestos del artículo 2023 del Código Civil, según el cual “(s)i por el acreedor o acreedores del arrendador se trabare ejecución y embargo de la cosa arrendada, subsistirá el arriendo, y se sustituirán el acreedor o acreedores en los derechos y obligaciones del arrendador.”

Así pues, la sociedad tutelante intentó defenderse para demostrar la existencia de cosa juzgada, y el juez demandado, al impedirselo, incurrió en vía de hecho, pues aunque el Juez Veinticuatro se amparó en la norma contenida en el artículo 424 del C. de P.C., lo que en realidad se discutía era el mismo asunto relativo a la calidad de arrendataria de la Sociedad Horniautos respecto del señor Albaracín Albarracín, por lo cual, como lo hiciera ver el a quo, “la consecuencia de no ser oída por falta de demostración del pago no podía deducirse ad literam, so pena de quebrantarle los derechos a la tutelante.

Por lo cual, en la parte resolutive de la presente decisión se confirmará la Sentencia revisada, que a su vez confirmó la del a quo, quien había ordenado al Juez demandado que, si aun no lo hubiera hecho, dentro de un término de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la notificación de fallo de tutela, anulara la actuación surtida dentro del trámite del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, a partir, inclusive, del auto que había dispuesto no escuchar a la parte demandada; lo anterior para que, una vez decretada la nulidad proceda a darle trámite a la contestación de la demanda, a las excepciones, recursos e incidentes propuestos, con observancia de los distintos estados procesales.

IV. DECISIÓN

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

RESUELVE

Primero: Confirmar el fallo proferido por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Decisión Civil, el primero (1°) de septiembre de 2005, que a su vez decidió confirmar la Sentencia de ocho (8) de agosto de 2005, proferida por el Juez Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá.

Segundo: Para los efectos del artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, el juzgado de origen hará las notificaciones y tomarán las medidas conducentes para el cumplimiento de esta Sentencia.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

HUMBERTO SIERRA PORTO

Magistrado

ÁLVARO TAFUR GALVIS

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

1 A pesar de que en la demanda se afirma que las funciones del secuestre terminaron, lo cierto es que el bien secuestrado fue puesto a disposición del Juzgado 18 Civil del Circuito, donde se tramita el proceso ejecutivo singular promovido por Carlos Fidolo González contra la sociedad Super Busines Commerce Center.

2 La demanda fue interpuesta por la mora en el pago de 48 cánones de arrendamiento.

3 El magistrado sustanciador pone de presente que el expediente remitido a la Corte

Constitucional no incluye los cuatro cuadernos que el demandado dice haber enviado al despacho del a quo.

4 El fallo explica que el inmueble objeto del proceso de restitución fue arrendado por la Beneficencia de Cundinamarca a la Sociedad Horniautos Ltda.. según contrato de arrendamiento suscrito el 5 de marzo de 1998 (prorrogado en 2002). Que sobre tal inmueble, el IDU llevó a cabo diligencia de embargo y secuestro el 7 de abril de 1999, dentro del proceso de ejecución coactiva seguido contra el señor Carlos Fidolo González. Que dentro de tal diligencia la Sociedad Horniautos, tenedora del inmueble, esgrimió su relación arrendaticia con la Beneficencia de Cundinamarca. Que el mencionado proceso de ejecución coactiva terminó, pero el inmueble fue puesto a disposición del Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá, en donde se tramita el proceso ejecutivo singular de Carlos Fidolo González contra la sociedad SUPER BUSINESS COMERCE CENTER.

5 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

6 Cf. Corte Constitucional. Auto de febrero 7 de 1996. M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz.

7 Cf. Corte Constitucional. Sala Novena de revisión. Auto de octubre 3 de 1996. M.P. Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

8 La última decisión del Juzgado Veinticuatro cuya copia obra en el expediente de tutela se produjo el día 15 de marzo de 2005, y notificada el día 28 de marzo siguiente. La demanda de tutela fue interpuesta el 26 de julio de 2005.

9 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Salvamento de voto de Ciro Angarita y Alejandro Martínez Caballero

10 M.P. Jorge Arango Mejía.

11 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

12 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz

13 Sentencia T- 162 de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. En esa oportunidad el demandante sostenía que no se encontraba en mora porque no ostenta la condición de

arrendatario del inmueble objeto del litigio, sino que residía allí en condición de poseedor de buena fe, desde hacía aproximadamente cinco años, con el visto bueno de sus hermanos, mientras se tramitaba la sucesión de su finado padre. Explicaba que el demandante era uno de sus hermanos, y que el supuesto contrato verbal de arrendamiento presentado como título jurídico para iniciar el proceso de restitución era falso. Sostenía que los testimonios presentados para probar la supuesta existencia de dicho contrato eran igualmente falsos, por lo cual había formulado denuncia penal por los presuntos delitos de fraude procesal y falso testimonio ante la Fiscalía 14 Seccional de Montería.

14 Sentencia de 12 de Febrero de 2002. M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

15 Recuérdese que el inmueble objeto del proceso de restitución fue arrendado por la Beneficencia de Cundinamarca a la Sociedad Hormiautos Ltda.. según contrato de arrendamiento suscrito el 5 de marzo de 1998 (prorrogado en 2002). Que sobre tal inmueble, el IDU llevó a cabo diligencia de embargo y secuestro el 7 de abril de 1999, dentro del proceso de ejecución coactiva seguido contra el señor Carlos Fidolo González. Que dentro de tal diligencia la Sociedad Horniautos, tenedora del inmueble, esgrimió su relación arrendaticia con la Beneficencia de Cundinamarca. Que el mencionado proceso de ejecución coactiva terminó, pero el inmueble fue puesto a disposición del Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá, en donde se tramita el proceso ejecutivo singular de Carlos Fidolo González contra la sociedad SUPER BUSINESS COMERCE CENTER.