

Sentencia T-067/10

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Procedencia excepcional

CARGA DE LA PRUEBA EN EL PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO-Corresponde al arrendatario demandado

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Pago de cánones de arrendamiento para poder ser oído

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado para poder ser oído, la prueba del pago de los cánones

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Procedencia debido a que no se pudo demostrar la existencia de un contrato de arrendamiento/ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Se ordenará al juzgado oír al demandado para garantizarle sus derechos fundamentales

Referencia: expediente T- 2.353.575

Acción de Tutela instaurada por José Everardo Devia contra el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué

Magistrado Ponente:

JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB

Bogotá D.C., cuatro (4) de febrero de dos mil diez (2010)

La Sala Séptima de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional, conformada por los Magistrados Jorge Ignacio Pretelt Chaljub -quien la preside-, Humberto Antonio Sierra Porto y Luis Ernesto Vargas Silva, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, y específicamente de las previstas en los artículos 86 y 241, numeral 9°, de la Constitución Política, ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de revisión del fallo de tutela proferido por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Ibagué, dentro del proceso de tutela instaurado por José Everardo Devia contra el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué.

1. ANTECEDENTES

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 Diez 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

Por medio de apoderado judicial, el peticionario solicita al juez de tutela la protección de sus derechos fundamentales a la igualdad procesal, al debido proceso, al acceso a la justicia, a los derechos de defensa y contradicción, presuntamente vulnerados por el Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué, durante el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado en su contra. Los hechos que, sostiene, constituyen el alegado desconocimiento de derechos son los siguientes:

1. HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO

1. Afirma el accionante que se trató de una sociedad de hecho fundada en la confianza, amistad y familiaridad. Una vez finalizó la obra, acordaron dividirla de hecho, y concertaron que el primer piso con la bodega sería de propiedad de Dionisio Devia, quien obtendría por el arriendo de la misma un canon equivalente al valor del arrendamiento de los apartamentos del 2° y 3° piso, que serían de propiedad del accionante.

1. La división en tal sentido fue amigable y sin testigos. Así, el señor José Everardo Devia pasó a ocupar la segunda planta por considerarla de su propiedad y esperó a que se concluyera la construcción del tercer piso, también de su propiedad de acuerdo a lo pactado.

1. El señor Dionisio Devia falleció el día 1° de junio de 1998. La señora Fabiola Lasso Sánchez, como esposa sobreviviente, se encargó del manejo de la bodega, una vez el accionante rindió las cuentas correspondientes, puesto que era el encargado de administrarla. En ese momento le hizo saber tanto a ella como a los demás familiares de su condición de propietario de los apartamentos del 2° y 3° piso de la edificación, quienes no se opusieron.

1. No obstante lo anterior, en la sucesión de Dionisio Devia, fue adjudicada la totalidad del edificio a sus herederos. El peticionario por medio de apoderado promovió proceso ordinario de mayor cuantía, en contra de los herederos determinados e indeterminados de Dionisio Devia. En su demanda solicitó, entre otras pretensiones, que la inclusión del inmueble en la diligencia de Inventario y Avalúo como un bien de la sucesión en mención se declarara nula absolutamente por ausencia de causa, y que se declarara la ineficacia de la partición y adjudicación, por cuanto a la sucesión le correspondería únicamente el 50% del inmueble.

1. El apoderado de los demandados, en la contestación de la demanda, manifestó desconocer la existencia de dicha sociedad; no obstante, indicó que cualquier acción entre los pretendidos socios está prescrita a partir de la fecha de disolución de la sociedad, esto es, a partir del 1° de junio de 1998, fecha en la cual falleció el pretendido socio Dionicio Devia. Además, el apoderado señaló que el señor Everardo Devía intenta, sin acreditar la prueba ad substantiam actus -escritura pública debidamente registrada-, que se le

reconozcan derechos reales de dominio en un 50% sobre el inmueble aludido.

1. En la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas¹ y fijación del litigio ordenada dentro del proceso ordinario de mayor cuantía promovido por José Everardo Devia contra los herederos de Dionisio Devia, el apoderado de los demandados propuso como excepciones previas: falta de competencia e ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y por indebida acumulación de pretensiones. El despacho declaró probadas las excepciones y ordenó la consecuente terminación del proceso.

1. En junio de 2008, la señora Fabiola Lasso en representación de sus menores hijos, herederos del fallecido Dionicio Devia, interpuso demanda de restitución de inmueble arrendado contra el peticionario, señor José Everardo Devia, en orden a que por los trámites pertinentes se declarará terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado entre el causante Dionicio Devia como arrendador y José Everardo Devia como arrendatario, por incumplimiento de la obligación de pagar las rentas de arrendamiento causadas por los meses de agosto a diciembre de 1998, y de enero de 1999 a enero de 2008. La demandante acreditó la presunta existencia de contrato de arrendamiento verbal mediante testimonios rendidos por las señoras Blanca Cecilia Torres Guerrero y Arnobia Sánchez de Lasso, ante las notarías únicas de Rioblanco y Chaparral, respectivamente.

1. Por auto del 5 de agosto de 2008, el juzgado le concedió un término de cinco (5) días al señor José Everardo Devia para que demostrara que se encontraba al día en el pago de los cánones de arrendamiento alegados. El apoderado del peticionario allegó escrito de reposición y en subsidio apelación contra el auto mencionado, alegando la inexistencia de contrato de arrendamiento, y el desconocimiento de la calidad de arrendador del señor Dionicio Devia. Además, manifestó que no se le puede exigir la consignación de una cifra superior a los veinte millones (\$20.000.000) de pesos a su defendido para que pueda acceder a la justicia, pues esta exigencia lo privaría del derecho de defensa y, en consecuencia, del derecho al debido proceso y del derecho a la propiedad. Ratificó así mismo que el señor José

Everardo Devia reside en el apartamento materia de la restitución en calidad de propietario y nunca como arrendatario.

1. El Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué decidió no reponer el auto y dejarlo incólume en todos sus apartes, de manera que el demandado no sería escuchado hasta tanto no acreditara la cancelación de los cánones adeudados. También negó por improcedente la apelación en virtud de lo normado en el artículo 39 de la Ley 820 de 2003 que expresa en el inciso segundo Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

1. El 30 de enero de 2009, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué profirió fallo en el que resolvió declarar terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado por Dionicio Devia representado en el proceso por Fabiola Lasso Sánchez, quien a su vez representa a los menores herederos de aquél, y José Everardo Devia, respecto del inmueble objeto de la litis. En consecuencia, ordenó la restitución del bien.

1. Considera el peticionario que el fallo proferido por el demandado vulneró su derecho a la defensa y al debido proceso, toda vez que el trámite surtido se basó en un error de apreciación probatoria. El error consistió en dar por cierto un hecho desconocido, partiendo de una prueba indiciaria que no fue debidamente probada ni controvertida, por cuanto a las declarantes no les constaba la existencia desde el año 1998, del contrato verbal de arrendamiento mencionado y mucho menos el no pago de los cánones de arrendamiento.

1. TRASLADO DE LA DEMANDA

Admitida la acción de tutela por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, y vinculada la señora Fabiola Lasso Sánchez en representación de los menores herederos de Dionicio Devia,

se ofició al señor Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué para que en el menor tiempo posible remitiera copia de las minutas del 30 de enero y 2 de marzo de 2009. En respuesta al oficio, el juzgado en mención puso a disposición del despacho el expediente contentivo de la restitución de inmueble arrendado para que llevara a cabo una inspección del mismo, debido a su volumen. El juzgado demandado también manifestó que el proceso fue tramitado de acuerdo a la ritualidad legal establecida para el caso.

2. DECISIONES JUDICIALES

1. PRIMERA INSTANCIA. JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, mediante sentencia de abril 15 de 2009, tuteló los derechos fundamentales invocados por el demandante.

A juicio del juzgador, se presentaron dudas con relación a la existencia del contrato, ya que no es normal que el supuesto arrendador tolere que el supuesto arrendatario deje de pagar el canon de arrendamiento por un tiempo continuo de más de diez años. Además, la prueba aportada por la accionante para demostrar el contrato de arrendamiento que aduce y la mora en el pago de los arrendamientos, está constituida por prueba testimonial sumaria que el juez accionado en la sentencia no analizó, siendo su deber hacerle una crítica a fin de establecer la validez y eficacia de los testimonios.

En su fallo, el juez de instancia señaló que no procedía aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se le endilgan en mora, como requisito para ser oído en el proceso, por existir dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento. Indicó que presentándose una duda sobre la existencia del contrato y ante el pronunciamiento del demandado y su desconocimiento del mismo, el juez de conocimiento debió haber tenido por contestada la demanda y darle trámite a las excepciones formuladas.

Por lo tanto, ordenó dejar sin efecto la actuación surtida en el proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto de fecha agosto 5 de 2008. También ordenó tener en cuenta la contestación de la demanda y escuchar al demandado José Everardo Devia, dentro

del proceso adelantado en su contra en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué.

1. Impugnación

El apoderado judicial de la señora Fabiola Lasso Sánchez impugnó la anterior sentencia.

Sustentó su inconformidad en el hecho de que el régimen procesal colombiano autoriza expresamente como medio de prueba idóneo para demostrar la existencia de un contrato de arrendamiento y la falta de los cánones adeudados, la prueba sumaria testimonial, en este caso constituida por los testimonios rendidos extrajuicio por las señoras Blanca Cecilia Torres y Arnobia Sánchez de Lasso.

Igualmente, manifestó que la acción de tutela fue una tentativa de fraude procesal, que se consumó con la sentencia impugnada, pues con ello se logró derribar una sentencia ajustada absolutamente a derecho.

1. SEGUNDA INSTANCIA. SALA CIVIL FAMILIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUÉ

El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Ibagué, en sentencia del 3 de junio de 2009, revocó el fallo de primera instancia.

El Ad quem, contrario a lo manifestado por el juez de primera instancia, consideró que si bien es cierto los alegatos y afirmaciones efectuadas por la parte demandada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, entran en contradicción con lo anunciado en la demanda de restitución, definitivamente no alcanzan por sí solas a desvirtuar suficientemente la credibilidad de la existencia del contrato verbal de arrendamiento.

Concluyó indicando que, independientemente de que la Sala compartiera o no los argumentos soporte de la providencia atacada en vía de tutela, ellos no se muestran a primera vista caprichosos, irrazonables, arbitrarios, ni groseramente apartados del ordenamiento jurídico, de manera que configuren una vía de hecho.

3. PRUEBAS DOCUMENTALES

En el trámite de la acción de amparo se aportaron como pruebas:

1. Fotocopia del registro de defunción del señor Dionicio Devia Devia.2

1. Copia del escrito de partición dentro de la sucesión del señor Dionicio Devia, donde aparece referenciado el inmueble objeto de controversia (partida sexta) .3

1. Copia del proceso ordinario de mayor cuantía instaurado por el señor José Everardo Devia contra los herederos determinados e indeterminados del señor Dionicio Devia. 4

1. Copia del acta de la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación de litigio, ordenada dentro del proceso promovido por José Everardo Devia contra los herederos determinados e indeterminados de Dionicio Devia, para obtener la declaración de existencia de una sociedad de hecho. En la audiencia se declaró probada la excepción previa de ineptitud de demanda por falta de requisitos formales y por indebida acumulación de pretensiones, por lo cual se declaró terminado el proceso. 5

1. Copia de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por la señora Fabiola Lasso Sánchez, en representación de sus menores hijos, herederos del señor Dionicio Devia, contra José Everardo Devia.6

1. Copia de las declaraciones juramentadas para fines extraprocesales rendidas por las señoras Arnobia Sánchez de Lasso y Blanca Cecilia Torres, ante la notaria única del círculo de Chaparral (Tolima) y Rioblanco (Tolima), respectivamente, para ser tenidas como prueba sumaria dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado. 7

1. Copia del auto de 5 de agosto de dos mil ocho (2008), en el que se concede un término de cinco días para que el señor José Everardo Devia demuestre el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.8

1. Copia del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el señor José Everardo Devia contra el auto de 5 de agosto de 2008, en el que manifiesta desconocer como arrendador al señor Dionicio Devia o sus herederos, por inexistencia de contrato de arrendamiento. 9

1. Copia de la providencia de 26 de agosto de 2008 del Juzgado Octavo Civil Municipal, en la que resuelve negativamente los recursos interpuestos por el accionante.10

1. Copia del fallo proferido por el Juzgado Octavo Civil Municipal, el 30 de enero de 2009, en el que resuelve declarar terminado el contrato verbal de arrendamiento y ordena la restitución del inmueble. 11

4. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

1. COMPETENCIA

Esta Corte es competente, de conformidad con los artículos 86 y 241 de la Constitución Política, y con el Decreto 2591 de 1991, para revisar el presente fallo de tutela.

1. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El señor José Everardo Devia, mediante apoderado judicial, interpuso acción de tutela contra

el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, con el propósito de que se ampararan sus derechos fundamentales a la defensa y al debido proceso.

Sostiene que el trámite de la demanda de restitución de inmueble arrendado adelantado por el juzgado se fundamentó en testimonios falsos presentados por la parte demandante, sobre la celebración de un contrato verbal de arrendamiento entre Dionicio Devia y el accionante. Señala que a las declarantes no les constaba la existencia desde el año 1998, del contrato verbal de arrendamiento mencionado y mucho menos el no pago de los cánones de arrendamiento alegados. Indica que el juez incurrió en un error fáctico por una indebida apreciación probatoria que consistió en dar por cierto un hecho desconocido, partiendo de una prueba indiciaria que no fue debidamente probada ni controvertida. Además le negó la posibilidad de ser oído, por no demostrar el pago ni aportar los recibos de consignación de los cánones supuestamente adeudados, lo que derivó finalmente en la emisión de un fallo vulneratorio de sus derechos fundamentales.

De acuerdo con los antecedentes planteados, corresponde a esta Sala Séptima de Revisión determinar si la decisión de no oír al demandado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, adoptada por el juzgado accionado, se erige, en las particulares circunstancias del caso, en una vulneración de sus derechos fundamentales a la administración de justicia y al debido proceso, específicamente de las garantías de defensa y contradicción probatoria.

Para resolver la situación planteada, la Sala adoptará la siguiente metodología: Primero, recapitulará el precedente jurisprudencial sobre los requisitos y causales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales. Segundo, recordará lo dicho por la Corte respecto de la constitucionalidad de la carga procesal del demandado de consignar el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados, o presentar los correspondientes recibos de pago o de consignación, a fin de que pueda ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado. Tercero, la Sala también reiterará lo expuesto por la Corte en aquellos casos en los que a pesar de presentarse serias dudas sobre la existencia de contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico para la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC., al demandado se le niega la posibilidad de ser oído dentro del proceso de restitución. Cuarto, resolverá el caso concreto.

4.2.2. La procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. Reiteración de jurisprudencia.

La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales es un tema que ha sido abordado por esta Corporación en múltiples ocasiones, por lo que la Sala repasará las premisas en que se fundamenta esta posibilidad, y las reglas establecidas para el examen de procedibilidad en un caso concreto.

Mediante sentencia C-543 de 1992¹², la Corte declaró inexecutable los artículos 11 y 40 del Decreto 2591 de 1991, los cuales regulaban la procedencia de la tutela contra sentencias, por considerar que esas disposiciones desconocían los principios de separación de jurisdicciones y de seguridad jurídica que consagra la Constitución. No obstante, esa misma providencia determinó que ésta acción constitucional procede contra decisiones judiciales de forma excepcional, cuando constituyen vías de hecho¹³ y, por ende, resultan contrarias a la Constitución.

La tesis anterior surgió de la aplicación directa de los artículos 2º, 4º, 5º y 86 de la Constitución, por cuatro razones principalmente: La primera, porque en el Estado Social de Derecho la salvaguarda de los derechos fundamentales es prevalente y obliga a todas las autoridades públicas -incluidos los jueces-, toda vez que uno de los pilares fundantes de esta forma de Estado es la eficacia de los derechos y deberes fundamentales. La segunda, porque los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada no justifican la violación de la Constitución ni pueden amparar decisiones que resulten contrarias a esos mismos principios. Es evidente que una vía de hecho constituye una clara amenaza a la seguridad jurídica y a la estabilidad del derecho, por lo que, la defensa en abstracto de ese principio, implica el rompimiento del mismo en el caso concreto. La tercera, porque la autonomía judicial no puede confundirse con la arbitrariedad judicial, es decir, el juez al adoptar sus decisiones debe hacerlo dentro de los parámetros legales y constitucionales; la autonomía judicial no lo autoriza para violar la Constitución. Por último, porque el principio de separación de jurisdicciones no implica el distanciamiento de la legalidad y la constitucionalidad. Por el contrario, el artículo 4º de la Carta es claro en señalar que la Constitución es norma de normas y, por consiguiente, ésta debe informar todo el ordenamiento jurídico; en especial, es exigible en la aplicación e

interpretación de la ley.

De acuerdo a lo anterior, esta Corporación desarrolló el concepto de vía de hecho. En principio, fue entendido como la decisión “arbitraria y caprichosa”¹⁴ del juez que resuelve un asunto sometido a su consideración, por lo que la providencia resulta manifiesta y evidentemente contraria a las normas que rigen el caso concreto. La Corte en la sentencia T-231 de 1994¹⁵ señaló cuatro defectos protuberantes que, analizado el caso concreto, permitirían estimar que en una providencia judicial se configuró una vía de hecho, a saber: i) defecto sustantivo, cuando la decisión se adopta en consideración a una norma indiscutiblemente inaplicable; ii) defecto fáctico, cuando el juez falla sin el sustento probatorio suficiente para aplicar las normas en que funda su decisión; iii) defecto orgánico, cuando el juez profiere su decisión con total incompetencia para ello; y, iv) defecto procedimental que se presenta en aquellos eventos en los que se actúa desconociendo el procedimiento o el proceso debido para cada actuación.

Por un amplio periodo de tiempo la Corte Constitucional decantó de tal manera el concepto de vía de hecho. No obstante, con el fin de orientar a los jueces constitucionales y determinar unos parámetros uniformes que permitieran establecer en qué eventos es procedente la acción de tutela contra providencias judiciales, la Sala Plena de la Corte Constitucional, en la Sentencia C-590 de 2005¹⁶, sistematizó y unificó los requisitos de procedencia y las razones o motivos de procedibilidad de la tutela contra sentencia. La Corte distinguió, en primer lugar, los requisitos de carácter general orientados a asegurar el principio de subsidiariedad de la tutela -requisitos de procedencia- y, en segundo lugar, los de carácter específico, centrados en los defectos de las actuaciones judiciales en sí mismas consideradas -requisitos de procedibilidad-.

Los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra sentencias, según lo expuso la sentencia C-590 de 2005¹⁷, son los siguientes:

a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con

toda claridad y de forma expresa porqué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable¹⁸. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración¹⁹. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05 (sic), si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible²⁰. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a

su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos.

f. Que no se trate de sentencias de tutela²¹. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas.

De otro lado, los requisitos específicos de procedibilidad aluden a la concurrencia de defectos en el fallo atacado que, en virtud de su gravedad, hacen que el mismo sea incompatible con los preceptos constitucionales. En el evento de presentarse al menos uno de ellos en el caso en examen, la solicitud de amparo debe considerarse procedente. Estos defectos son los siguientes, haciéndose énfasis en las implicaciones del defecto fáctico, puesto que resulta especialmente relevante para la resolución del problema jurídico de esta decisión:

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

La disposición de esta causal tiene un carácter calificado, pues no es suficiente con que la competencia del funcionario judicial sea un asunto sometido a debate, sino además debe desenvolverse en un escenario donde a la luz de las normas jurídicas aplicables debe resultar manifiestamente irrazonable considerar que el juez estaba investido de la potestad de administrar justicia en el evento objeto de análisis. Al respecto, la Corte ha resaltado que:

... sólo en aquellos casos en los cuales el acto que adscribe la competencia resulte ostensiblemente contrario a derecho, -bien por la notoria y evidente falta de idoneidad del funcionario que lo expidió, ora porque su contenido sea abiertamente antijurídico-, el juez constitucional puede trasladar el vicio del acto habilitante al acto que se produce en ejercicio de la atribución ilegalmente otorgada. Sólo en las condiciones descritas puede el juez constitucional afirmar que la facultad para proferir la decisión judicial cuestionada no entra dentro de la órbita de competencia del funcionario que la profirió y, por lo tanto, constituye una vía de hecho por defecto orgánico. ²²

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actúa completamente al margen del procedimiento establecido.

De igual manera, la concurrencia del defecto procedimental absoluto tiene naturaleza cualificada; la jurisprudencia constitucional exige que se esté ante un trámite judicial surtido con plena inobservancia de las reglas de procedimiento que le eran aplicables, lo que permite establecer que la decisión adoptada responde únicamente al capricho y la arbitrariedad del funcionario judicial, lo que desconoce consecuentemente el derecho fundamental al debido proceso. En este sentido, la Corte ha insistido en que el defecto procedimental se acredita cuando:

...el juez se desvía por completo del procedimiento fijado por la ley para dar trámite a determinadas cuestiones y actúa de forma arbitraria y caprichosa, con fundamento en su sola voluntad, se configura el defecto procedimental. El defecto procedimental se erige en una violación al debido proceso cuando el juez da un cauce que no corresponde al asunto sometido a su competencia, o cuando pretermite las etapas propias del juicio, como por ejemplo, omite la notificación de un acto que requiera de esta formalidad según la ley, o cuando pasa por alto realizar el debate probatorio, natural a todo proceso, vulnerando el derecho de defensa y contradicción de los sujetos procesales al no permitirles sustentar o comprobar los hechos de la demanda o su contestación, con la consecuente negación de sus pretensiones en la decisión de fondo y la violación a los derechos fundamentales. 23

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permite la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

Esta causal se erige en uno de los supuestos más exigentes para su comprobación, debido a que la valoración de las pruebas en el proceso es uno de los campos en que se expresa, en mayor medida, el ejercicio de la autonomía e independencia judicial. El ejercicio epistemológico que antecede al fallo es una labor que implica, no solo la consideración de las consecuencias jurídicas que, en materia probatoria, impone el ordenamiento jurídico positivo, sino también la valoración de los hechos del caso, a partir de la propia experiencia del funcionario judicial y de su conocimiento sobre el área del Derecho correspondiente, tópicos que suelen reunirse bajo el concepto de la sana crítica.

Según la línea jurisprudencial trazada por la Corte,²⁵ este defecto se produce cuando el juez

toma una decisión sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina, como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas, de una valoración irrazonable de las mismas, de la suposición de una prueba, o del otorgamiento de un alcance contra evidente a los medios probatorios.

Para la Corte, el defecto fáctico puede darse en una dimensión positiva, que comprende los supuestos de una valoración por completo equivocada, o en la fundamentación de una decisión en una prueba no apta para ello 26, así como en una dimensión negativa, es decir, por la omisión en la valoración de una prueba determinante, o en el decreto de pruebas de carácter esencial. 27

En relación con la posible ocurrencia de un defecto fáctico, los criterios sentados por la Corte con respecto a los fundamentos y el marco de intervención que compete al juez de tutela, radican principalmente en la actuación surtida por el juez, quien debe actuar de acuerdo a los principios de la sana crítica, es decir, con base en criterios objetivos y racionales:

La negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Se aprecia más la arbitrariedad judicial en el juicio de evaluación de la prueba, cuando precisamente ignora la presencia de una situación de hecho que permite la actuación y la efectividad de los preceptos constitucionales consagratorios de derechos fundamentales, porque de esta manera se atenta contra la justicia que materialmente debe realizar y efectivizar la sentencia, mediante la aplicación de los principios, derechos y valores constitucionales.28

De igual manera y como ya se ha indicado, la intervención del juez de tutela en relación con el manejo dado por el juez de conocimiento debe ser extremadamente reducido. Primero, por respeto al principio de autonomía judicial y al principio del juez natural, los cuales impiden al juez de tutela realizar un examen exhaustivo del material probatorio.29 Segundo, por cuanto se ha destacado que las simples diferencias de valoración en la apreciación de una prueba no constituyen errores fácticos. El juez de conocimiento, frente a interpretaciones diversas y razonables, debe determinar cuál es la que mejor se ajusta al caso concreto. En su labor, el juez no solo es autónomo30, sino que sus actuaciones se presumen de buena fe. En

consecuencia, el juez de tutela debe partir de la corrección de la decisión judicial, así como de la valoración de las pruebas realizadas por el juez natural.³¹

Finalmente, para que la tutela resulte procedente ante un error fáctico, el error en el juicio valorativo de la prueba debe ser de tal entidad que sea ostensible, flagrante y manifiesto, y el mismo debe tener una incidencia directa en la decisión, pues el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del juez que ordinariamente conoce de un asunto.³²

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales,³³ o en que se presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

Requiere para su configuración, que la sentencia judicial tenga un soporte racional argumentativo mínimo:

... opera cuando la decisión que toma el juez desborda el marco de acción que la Constitución y la ley le reconocen al apoyarse en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto, bien sea, por ejemplo (i.) porque ha sido derogada y ya no produce ningún efecto en el ordenamiento jurídico, (ii.) porque ella es claramente inconstitucional y el funcionario se abstuvo de aplicar la excepción de inconstitucionalidad, (iii.) porque su aplicación al caso concreto es inconstitucional, (iv.) porque ha sido declarada inexecutable por la propia Corte Constitucional o, (v.) porque, a pesar de estar vigente y ser constitucional, no se adecua a la circunstancia fáctica a la cual se aplicó, porque a la norma aplicada, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador.³⁴

Esto es, cuando pese al amplio margen interpretativo que la Constitución reconoce a las autoridades judiciales, la aplicación final de la regla es inaceptable por tratarse de una interpretación contraevidente, contra legem o claramente perjudicial para los intereses legítimos de una de las partes -irrazonable o desproporcionada-.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

La jurisprudencia ha identificado los dos presupuestos que deben cumplirse para que exista el error inducido:

Es posible distinguir la sentencia violatoria de derechos fundamentales por defectos propios del aparato judicial - presupuesto de la vía de hecho -, de aquellas providencias judiciales que aunque no desconocen de manera directa la Constitución, comportan un perjuicio iusfundamental como consecuencia del incumplimiento por parte de distintos órganos estatales de la orden constitucional de colaborar armónicamente con la administración de justicia con el objeto de garantizar la plena eficacia de los derechos constitucionales. Se trata de una suerte de vía de hecho por consecuencia, en la que el juez, a pesar de haber desplegado los medios a su alcance para ubicar al procesado, actuó confiado en la recta actuación estatal, cuando en realidad ésta se ha realizado con vulneración de derechos constitucionales, al inducirlo en error. En tales casos - vía de hecho por consecuencia - se presenta una violación del debido proceso, no atribuible al funcionario judicial, en la medida en que no lo puede apreciar, como consecuencia de la actuación inconstitucional de otros órganos estatales.³⁵

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento del deber de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones, en el entendido de que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

Esta causal se estructura a partir de la divergencia entre la motivación de la sentencia y su parte resolutive. Una exigencia de racionalidad mínima de toda actuación judicial es que exprese los argumentos que hacen deducir la decisión correspondiente. Cuando este ineludible presupuesto no puede verificarse, la sentencia contradice aspectos que hacen parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado³⁶.

Se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho

fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.³⁷

i. Violación directa de la Constitución.

Se presenta cuando el juez ordinario adopta una decisión que desconoce, de forma específica, postulados de la Carta Política. A este respecto, debe insistirse en que el actual modelo de ordenamiento constitucional reconoce valor normativo a los preceptos superiores, de modo tal que contienen mandatos y previsiones de aplicación directa por las distintas autoridades y, en determinados eventos, por los particulares.³⁸ Por ende, resulta plenamente factible que una decisión judicial pueda cuestionarse a través de la acción de tutela cuando desconoce o aplica indebida e irrazonablemente tales postulados.

En resumen, como ha sido señalado en reciente jurisprudencia la acción de tutela contra sentencias judiciales es un instrumento excepcional, dirigido a enfrentar aquellas situaciones en que la decisión del juez incurre en graves falencias, de relevancia constitucional, las cuales tornan la decisión incompatible con la Constitución. En este sentido, la acción de tutela contra decisión judicial es concebida como un “juicio de validez” y no como un “juicio de corrección” del fallo cuestionado, lo que se opone a que se use indebidamente como una nueva instancia para la discusión de los asuntos de índole probatoria o de interpretación del derecho legislado, que dieron origen a la controversia.⁴⁰

1. Reiteración de jurisprudencia. Carga procesal del demandado de consignar el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados, o presentar los correspondientes recibos de pago o de consignación a fin de que pueda ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado.

Uno de los primeros pronunciamientos al respecto se encuentra en la sentencia C-070 de 199341, en la que la Corte Constitucional determinó que el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC se ajusta a las normas constitucionales. La Corte dispuso:

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 y por los mismos períodos, en favor de aquel.

De tal suerte que, la carga probatoria del pago de los cánones de arrendamiento adeudados se erige en cabeza del demandado, por cuanto resultaría desproporcionado exigirla al demandante. En efecto, ha dicho la Corte en los procesos de restitución de inmueble arrendado, cuando se inician por la causal de mora en el pago de los cánones, exigir que el demandante - arrendador demuestre el hecho del no pago, resulta ser excesivo pues se trata de un hecho indefinido, por tal motivo lo mas lógico es que el demandado - arrendatario sea quien pruebe que sí pagó, dado que se encuentra en mejores condiciones para hacerlo.⁴² De esta manera, no resulta afectado el núcleo esencial de los derechos al debido proceso y acceso a la justicia, toda vez que el arrendatario podrá defenderse demostrando que ha sido diligente al exigir y conservar los recibos de pago o ha cumplido con las cargas procesales que en sí mismas no son desproporcionadas o irracionales en la medida que la finalidad clara es brindar celeridad y eficacia a un proceso de naturaleza abreviada.

Así se ha referido la Corte al respecto:

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.⁴³

Posteriormente y siguiendo la línea argumentativa anterior, esta Corporación, en sentencia C-056 de 2006⁴⁴, declaró la constitucionalidad del numeral 3° del parágrafo 2° del artículo 424 de CPC⁴⁵, y precisó que la disposición acusada no es contraria a la Constitución, por cuanto:

(...) 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.⁴⁶

Puede concluirse entonces, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, y que dicha carga comprende dos supuestos principalmente:

1. Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.

1. Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales

establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador.⁴⁷

1. Subregla aplicable cuando hay serias dudas sobre la existencia de contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico para la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, y al demandado se le niega la posibilidad de ser oído dentro del proceso de restitución.

Para absolver el tipo de pretensiones que hoy se ponen a consideración de esta Sala, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento⁴⁸. Según esta subregla, no debe exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento. Al respecto, la Corte ha indicado: la razón que en este asunto impone inaplicar la disposición, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto hecho que regula la norma que se pretende aplicar.⁴⁹

Aceptar un proceder diferente conduciría a que la decisión carezca de un verdadero sustento jurídico y, por ende, a la vulneración de los derechos constitucionales (...)[e]l caso de la ostensible aplicación indebida de una norma, en cuya virtud se pretende lograr que los hechos quepan en ella, aun contra toda evidencia. Allí puede darse la vía de hecho, como lo ha admitido esta Corte, si por haberse forzado arbitrariamente el ordenamiento jurídico se han quebrantado o se amenazan derechos constitucionales fundamentales.⁵⁰

Para el caso que nos ocupa interesa precisar que los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC de manera general contienen una regla según la cual los demandados

dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser oídos, tienen que consignar los cánones que supuestamente adeudan o en su defecto, demostrar que ya los cancelaron. Ahora bien, esa misma disposición en su párrafo 1º establece que a la demanda de esta clase de procesos deberá acompañarse, como anexo obligatorio, prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento, de lo cual se desprende que si no se ha probado la existencia del respectivo negocio jurídico, no es posible la continuación del trámite procesal.⁵¹

Se deduce, por tanto, que la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición.

Entender que la carga procesal prevista en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC debe extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o porque el juez así lo constató en los hechos que se encuentran probados, violaría las disposiciones constitucionales, en especial, aquellas que consagran el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, entre otros. Por tanto, es posible afirmar que en éstas circunstancias no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído, prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, toda vez que no se encuentra plenamente demostrado la existencia del presupuesto básico para la aplicación de la norma, esto es, el respectivo contrato de arrendamiento. Al respecto, ha indicado la Corte:

resulta claro que en aquellos casos en los que, a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se le impida al demandado ser oído dentro del proceso por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, la decisión del juez constituye un defecto sustantivo porque el contenido de la disposición no tiene conexidad material con los presupuestos del caso.⁵²

La Corte, a partir de la sentencia T-150 de 200753, reitera su jurisprudencia, específicamente en cuanto a que la inaplicación de las mencionadas disposiciones no es el resultado de la

utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad. Su inaplicación es el producto de la aplicación de los principios de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso con el fin de impedir los posibles excesos que se podría derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador.⁵⁴

Adicionalmente, esta Corporación en el mencionado fallo recordó:

En las sentencias se ha afirmado que los numerales 2° y 3° del párrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil comportan una importante limitación de los derechos de defensa y contradicción de los arrendatarios demandados, que solamente es aceptable cuando no existen dudas serias sobre la situación descrita por el arrendador en la demanda. Por eso, se ha definido que el juez debe analizar las características de cada caso para determinar si no existen razones de peso que ameritarían la inaplicación de las normas en estas circunstancias específicas y excepcionales. Así, se ha establecido que las aludidas normas no pueden ser aplicadas de manera irreflexiva por el juez y que la carga procesal que ellas imponen a los arrendatarios demandados debe ser interpretada de manera restrictiva para no generar cargas excesivas sobre el demandado, todo de acuerdo con las circunstancias específicas del caso que se juzga.

En conclusión, para esta Corporación resulta claro que la carga procesal contenida en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas; empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en casos como el que está bajo análisis, la norma que determina que no puede ser oído en el proceso el demandado que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento, 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.⁵⁵

1. CASO CONCRETO

1. ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA SENTENCIAS JUDICIALES.

La Sala Séptima de Revisión encuentra que el asunto sub examine cumple todos los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales. En primer lugar, no queda duda que se trata de un caso de relevancia constitucional, en la medida que está de por medio la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, en particular a la defensa, y acceso a la administración de justicia del accionado.

En segundo lugar, el tutelante no dispone de otro medio de defensa judicial. En este caso particular, se trata de un proceso abreviado (art.408 CPC) de única instancia, de acuerdo a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 820 de 200356, declarado exequible por la Corte en sentencia C-670 de 200457. En esta sentencia la Corte encontró plena justificación al trámite en única instancia, pues consideró que se trata de una medida razonable y justificada, adoptada por el Congreso de la República dentro de su margen de configuración normativa, por cuanto si el arrendatario persiste en incumplir con su principal obligación contractual, cual es cancelar oportunamente el monto del canon acordado, es evidente que se le está causando un grave perjuicio al arrendador, ante lo cual el legislador consideró necesario agilizar el curso de esta variedad de procesos suprimiendo el trámite de la segunda instancia.

De igual manera, de acuerdo con el material probatorio que obra en el expediente, puede verificarse que el señor José Everardo Devia agotó los mecanismos judiciales que se encontraban a su alcance. El actor, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, presentó la contestación de la demanda y alegó la nulidad del proceso en las oportunidades previstas por la ley. El Juez Octavo Civil Municipal de Ibagué dictó un auto en el que dispuso “se concede un término de CINCO DIAS al demandado siguientes a la ejecutoria de este auto, para que la parte demandada demuestre que se encuentra al día frente al pago de los cánones de arrendamiento de que trata el proceso”. El actor de la tutela mediante apoderado interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto anterior, pero el Juzgado se negó a reponer el auto y a conceder el recurso de apelación, en virtud de lo normado en el artículo 39 de la Ley 820 de 2003.

Del mismo modo, no procedían los recursos de casación y revisión previstos en los artículos

366 y 379 del Código de Procedimiento Civil.

Así las cosas, la Sala encuentra que el demandante agotó los mecanismos de defensa judicial, tanto ordinarios como extraordinarios, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado.⁵⁸

En tercer lugar, en lo que respecta al requisito de inmediatez, esta Sala constató que la acción de tutela fue interpuesta el día veinticinco (25) de marzo de dos mil nueve (2009) contra la sentencia proferida por el Juzgado accionado, el treinta (30) de enero de dos mil nueve (2009), lo cual indica que fue presentada dentro de un término razonable -2 meses después-.

El defecto planteado por el accionante es relevante para la decisión del caso. A este respecto, el apoderado del accionante sostiene que de no haber ocurrido el defecto fáctico, consistente en la indebida apreciación de la prueba testimonial, el sentido del fallo hubiera sido otro.

Finalmente, respecto al último requisito, se verificó de manera clara que la decisión atacada no es un fallo de tutela.

Por lo tanto, la Corte encuentra acreditados los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra sentencias, por lo que asumirá el análisis de los requisitos especiales de procedibilidad exigidos por la jurisprudencia constitucional.

1. ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS ESPECIALES DE PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.

A partir de la lectura del expediente es posible concluir que el actor circunscribe su tutela a un presunto defecto fáctico de la sentencia proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal.

El proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora Fabiola Lasso Sánchez en representación de sus menores hijos como herederos del señor Dionicio Devia, contra José Everardo Devia, se fundamentó en el incumplimiento de la obligación de pagar las rentas de arrendamiento causadas desde agosto de 1998, a la fecha de presentación de

la demanda. La acción se basó en los testimonios rendidos por las señoras Arnobia Sánchez de Lasso y Blanca Cecilia Torres de Guerrero. El accionante, a pesar de haber contestado la demanda oportunamente, no fue escuchado por el juez de conocimiento accionado, por no haber cancelado dichos cánones conforme lo establece el artículo 424 num. 2 del párrafo 2° del C.P.C.

Diversas normas legales introducen limitaciones al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, en la medida en que sujetan la posibilidad de que sean oídos dentro del proceso, al cumplimiento de una carga procesal de tipo probatorio: presentar ante el juez de conocimiento la prueba de que han pagado los cánones de arrendamiento, o que han cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato. Varias de estas normas han sido avaladas por esta Corporación en sede de constitucionalidad.⁵⁹

Sin embargo, al no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento, no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, como se explicó en apartes previos de esta decisión.

Observa la Sala que el accionante intervino dentro del proceso de restitución oportunamente, en defensa de sus derechos, y negó la existencia del contrato y la deuda de cánones de arrendamiento, aduciendo que nunca hubo ánimo de celebrar contrato de arrendamiento. Es decir, la tacha de falsedad del contrato de arrendamiento la ha alegado en todo momento.

Ante el pronunciamiento y desconocimiento del contrato por parte del demandado, y las dudas sobre los testimonios, que fundamentaron la acción de restitución el juez de conocimiento debió haberlo oído en el proceso y haberle permitido demostrar la inexistencia del contrato de arrendamiento de tipo verbal, mediante la contradicción de los testimonios rendidos por las señoras Arnobia Sánchez de Lasso ante la notaría única de Chaparral y Blanca Cecilia Torres de Guerrero ante la notaría única de Rioblanco (Tolima).

Se tiene entonces que en el presente caso, no procedía aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones en mora que se le endilgan,

como requisito para ser oído en el proceso, por existir dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento.

En virtud de lo anterior, es indiscutible que, dadas las especiales condiciones del proceso, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué incurrió en defecto fáctico en la medida que apoyó su decisión en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento. También incurrió en defecto sustantivo, pues a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, le impidió al demandado ser oído dentro del proceso de restitución por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, concluyendo Como puede observarse, el Despacho le dió la oportunidad al demandado JOSE EVERARDO DEVIA para que demostrara que se encontraba el día frente al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, sin que lo hubiera hecho, al no haberlo demostrado lógicamente no queda otra alternativa que proferir el correspondiente fallo y condenar en costas al demandado. Este contenido normativo no tiene conexidad material con los presupuestos del caso, razón que impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a la providencia.

Así las cosas, la Sala revocará el fallo del Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil Familia de Ibagué que denegó el amparo constitucional invocado y, en su lugar, concederá la protección de los derechos fundamentales invocados. Para tutelar el acceso a la administración de justicia, el derecho al debido proceso, y el derecho de defensa del señor José Everardo Devia, se ordenará dejar sin efecto lo actuado en el proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por la señora Fabiola Lasso Sánchez, contra el señor José Everardo Devia, a partir del auto de fecha seis (6) de agosto de 2008, por medio del cual se concedió el término de cinco días al demandado para acreditar el pago de los cánones de arrendamiento. El Juzgado demandado deberá oír al demandante José Everardo Devia, y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

1. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el fallo del tres (3) de junio de 2009, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil Familia de Ibagué, que denegó el amparo constitucional invocado.

SEGUNDO. En su lugar, CONCEDER la tutela a los derechos fundamentales invocados por el señor José Everardo Devia. En consecuencia, ORDENAR dejar sin efecto lo actuado en el proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por la señora Fabiola Lasso Sánchez, contra José Everardo Devia, a partir del auto de fecha seis (6) de agosto de 2008, por medio del cual se concedió el término de cinco días al demandado para acreditar el pago de los cánones de arrendamiento. ORDENAR al Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, oír al demandado José Everardo Devia y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

TERCERO. Por Secretaría LÍBRESE la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los fines allí contemplados.

Cópiese, notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB

Magistrado

HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO

Magistrado

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

1 Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el art.97 del C.P.C: Son el medio dado por el legislador, el cual se dirige expresamente a mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación, si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento.

2 Folio 12 cuaderno 1.

3 Folios 51 a 54 cuaderno 1.

4 Folios 60 a 70 cuaderno 1.

5 Folios 162 a 165 cuaderno 1.

6 Folio 1 y 2 cuaderno 4.

7 Folios 6 y 7 cuaderno4.

8 Folio 186 cuaderno 1.

9 Folio 187 cuaderno 1.

10 Folios 230 y 231 cuaderno 1.

11 Folios 233 a 235 cuaderno 1.

12 Sentencia del 1 de octubre de 1992, M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

13 Así, por ejemplo, nada obsta para que por la vía de la tutela se ordene al juez que ha incurrido en dilación injustificada en la adopción de decisiones a su cargo que proceda a resolver o que observe con diligencia los términos judiciales, ni riñe con los preceptos constitucionales la utilización de esta figura ante actuaciones de hecho imputables al

funcionario por medio de las cuales se desconozcan o amenacen los derechos fundamentales, ni tampoco cuando la decisión pueda causar un perjuicio irremediable, para lo cual sí está constitucionalmente autorizada la tutela pero como mecanismo transitorio cuyo efecto, por expreso mandato de la Carta es puramente temporal y queda supeditado a lo que se resuelva de fondo por el juez ordinario competente (artículos 86 de la Constitución Política y 8º del Decreto 2591 de 1991). En hipótesis como estas no puede hablarse de atentado alguno contra la seguridad jurídica de los asociados, sino que se trata de hacer realidad los fines que persigue la justicia.

14 Sentencia T-079 del 26 de febrero de 1993, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz: Una actuación de la autoridad pública se torna en una vía de hecho susceptible del control constitucional de la acción de tutela cuando la conducta del agente carece de fundamento objetivo, obedece a su sola voluntad o capricho y tiene como consecuencia la vulneración de los derechos fundamentales de la persona. En el mismo sentido, sentencia T-158 del 26 de abril de 1993, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.

15 Sentencia del 13 de mayo de 1994, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

16 Sentencia del 8 de junio de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

17 Idem.

18 Sentencia T-504/00

19 Ver entre otras la reciente Sentencia T-315/05

20 Sentencia T-658-98

21 Sentencias T-088-99 y SU-1219-01

22 Sentencia T-324 del 24 de julio de 1996, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

23 Sentencia T-996 del 24 de octubre de 2003, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

24 BOTERO, Catalina. (2007). "La acción de tutela contra providencias judiciales". En: Teoría Constitucional y Políticas Públicas. Bases críticas para una discusión. Manuel José Cepeda. Eduardo Montealegre (Directores del proyecto). Universidad Externado de Colombia, p. 240.

25 Ver, entre otras, las sentencias T-231 del 31 de mayo de 1994, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, T-442 del 11 de octubre de 1994, M.P. Antonio Barrera Carbonell, T-567 del 7 de octubre de 1998, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, T-008 del 22 de enero de 1998, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, SU-159 del 6 de marzo de 2002, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, T-025 del 18 de enero de 2001, M.P. Eduardo Montealegre Lynett, T-109 del 10 de febrero de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, y T-639 del 4 de agosto de 2006, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

26 Sentencias SU-159 del 6 de marzo de 2002, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, T-538 del 29 de noviembre de 1994, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-061 del 1 de febrero de 2007, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.

27 Ver sentencias T-442 del 11 de octubre de 1994, M.P. Antonio Barrera Carbonell, T-567 del 7 de octubre de 1998, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, SU-159 del 6 de marzo de 2002, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, T-244 del 20 de mayo de 1997, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.

28 Sentencia T-442 del 11 de octubre de 1994, M.P. Antonio Barrera Carbonell.

29 En la sentencia T-055 del 6 de febrero de 1997, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. La Corte determinó que, en tratándose del análisis del material probatorio, la independencia judicial cobra mayor valor y trascendencia.

30 “En el plano de lo que constituye la valoración de una prueba, el juez tiene autonomía, la cual va amparada también por la presunción de buena fe” Sentencia T-336 del 31 de julio de 1995, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa, reiterada por la T-008 del 22 de enero de 1998, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

31 Sobre el particular, ha señalado la Corte:“(…) al paso que el juez ordinario debe partir de la inocencia plena del implicado, el juez constitucional debe hacerlo de la corrección de la decisión judicial impugnada, la cual, no obstante, ha de poder ser cuestionada ampliamente por una instancia de mayor jerarquía rodeada de plenas garantías”. Sentencia T-008 del 22 de enero de 1998, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Reiterada en la sentencia T-633 del 3 de agosto de 2006, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

32 Ibid.

33 Sentencia T-522 del 18 de mayo de 2001, M.P. Manuel José Cepeda.

34 Sentencia SU-159 del 6 de marzo de 2002, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

35 Sentencia SU-014 del 17 de enero de 2001, M.P. Martha Victoria Sáchica Méndez.

36 Sentencias T-462 del 5 de junio de 2003, M.P. Eduardo Montealegre Lynett, SU-1184 del 13 de noviembre de 2001, M.P. Eduardo Montealegre Lynett, T-1625 del 23 de noviembre de 2000, M.P. Martha Victoria Sáchica, y T-1031 del 27 de septiembre de 2001, M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

37 Sobre una exposición acerca del valor jurídico del precedente constitucional y su conformación como causal de tutela contra sentencias, en los casos en que es desconocido por el juez ordinario, Sentencia T-292 del 6 de abril de 2006, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

38 Idem.

39 Sentencia T-310 del 30 abril de 2009, M.P. Luis Ernesto Vargas.

40 Sentencia T-555 del 19 de agosto de 2009, M.P. Luis Ernesto Vargas.

41 Sentencia del 25 de febrero de 1993, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

43 Sentencia C-070 de 25 de febrero de 1993, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

44 Sentencia de 15 de febrero de 1996, M.P. Jorge Arango Mejía.

45 "PARÁGRAFO 2o. Contestación, derecho de retención y consignación.

(...)

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.

46 En igual sentido se pronunció la Corte Constitucional en la sentencia C-122 de 17 de febrero de 2004, M.P. Alfredo Beltrán, en la que reiteró la constitucionalidad de los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC, normas que ya habían sido demandas y estudiadas anteriormente, por lo que en su parte resolutive declaró estarse a lo resuelto en las sentencias C-070 de 1993 y C-056 de 1996, mencionadas en las presentes consideraciones.

47 Sentencia T-1082 del 13 de diciembre de 2007, M.P. Humberto Antonio Sierra

48 Ya sea porque éstas han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató dentro del proceso a partir de los hechos probados.

49 Sentencia T- 613 del 3 de agosto de 2006, M.P. Nilson Pinilla. Se falló una tutela en la que la accionante argumentaba que fue demandada en proceso abreviado de restitución a pesar de no ser arrendataria del inmueble objeto de controversia, en la medida que ella y su hija habitaban el bien en su calidad de compañera permanente del propietario. La Sala Segunda de Revisión decidió conceder la tutela debido a las serias dudas que había respecto de la existencia del contrato de arrendamiento, toda vez que las pruebas permitían concluir que la demanda de restitución se debía a conflictos existentes entre demandante y demandado.

50 Sentencia T-765 del 9 de diciembre de 1999, M.P. José Gregorio Hernández.

51 “Artículo 424. 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 1o. Demanda y traslado.

1. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria.

(...)

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 períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel.

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.

52 Sentencia T-1082 de 13 de diciembre de 2007, M.P. Humberto Antonio Sierra. La Corte en este caso concedió los derechos al accionante al considerar que se presentaban serias dudas respecto de la existencia de un contrato de arrendamiento, puesto que la persona que interpuso la demanda de restitución del inmueble no era la misma con quien el peticionario realizó el negocio jurídico. Es decir carecía de legitimación en la causa por activa.

53 Sentencia de 2 de marzo de 2007, M.P. Manuel José Cepeda. se refirió a este tema con ocasión de una tutela presentada por un ciudadano que había sido demandado en proceso de restitución de un local comercial. En esta oportunidad, al analizar las particularidades del caso, la Sala encontró que el actor había suscrito dos contratos de arrendamiento con personas distintas, circunstancia que impedía tener claridad respecto de cuál de ellos se encontraba vigente en relación con el arrendatario. Por tal motivo, el Tribunal consideró que no era posible aplicar en este caso la regla contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del Artículo 424 del CPC, la cual establece que el arrendatario demandado no será oído sino demuestra haber pagado los cánones reclamados. Para la Corte, la aplicación mecánica de tales disposiciones en este caso vulneraban el derecho del demandado al debido proceso y a su derecho a la defensa, pues él si había cumplido con sus obligaciones de pagar los cánones a uno de los arrendadores.

54 Idem.

55 En la sentencia T-838 del 1 de septiembre de 2004, M.P. Álvaro Tafur Galvis, la Corte conoció de una tutela instaurada por una madre cabeza de familia que habitaba un inmueble de propiedad del padre de su hija menor de edad. Ella acudió a esta acción luego de que, dentro de un proceso de restitución de inmueble que había iniciado contra ella el padre de su hija, el juzgado de conocimiento ordenara entregar el inmueble, sin haber sido oída dentro del proceso, por cuanto no había demostrado estar al día en el pago de los cánones. Al proceso se había anexado un contrato de arrendamiento escrito. La actora manifestaba que, a pesar de lo anterior, la realidad era que ella no era arrendataria del inmueble y que, dentro de un proceso penal por inasistencia alimentaria que ella había iniciado contra el padre de la niña, se había oficializado el acuerdo de que ellas permanecieran en el inmueble sin pagar arriendo como forma de pago de la cuota alimentaria que él debía cancelarle a su hija. Agregaba que por esos hechos había denunciado a su ex compañero por el delito de fraude procesal.

En sentencia T-162 del 24 de febrero de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy, se resolvió la pretensión de amparo de un actor que había sido demandado por uno de sus hermanos mediante proceso de restitución de inmueble arrendado. Por las circunstancias concretas del caso, la Sala estimó que la carga procesal que exige al demandado la consignación de los cánones para poder ejercer su derecho de defensa resultaba excesiva en la medida que el material probatorio allegado al proceso de restitución ponía en grave entredicho la existencia de la deuda y del contrato mismo que le daría origen. En consecuencia, procedió a inaplicar la respectiva norma en el caso concreto, con la precisión de que tal actuación no obedecía a la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, toda vez que no existe una contradicción objetiva entre dicha regla y la Constitución, sino a la presencia de serias dudas sobre la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado.

En sentencia T-494 del 13 de mayo de 2005, M.P. Rodrigo Escobar, se protegieron los derechos fundamentales de tres menores, quienes por intermedio del Defensor de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar presentaron acción de tutela contra el Juzgado Segundo Civil Municipal de Florencia, que había fallado en contra de sus intereses en un proceso de restitución de inmueble arrendado al ordenar la desocupación y entrega del bien

que habitaban, con fundamento en el supuesto incumplimiento de un contrato de arrendamiento suscrito entre sus padres. La existencia del contrato era dudosa, toda vez que, de acuerdo con el material probatorio, podía deducirse que el inmueble había sido entregado a la madre de los menores para cumplir con las obligaciones alimentarias del padre propietario del bien.

Esta Corporación, mediante sentencia T-035 del 26 de enero de 2006, M.P. Marco Gerardo Monroy, reiteró la tesis según la cual la exigencia establecida en el numeral 2° del párrafo 2° artículo 424 del CPC presupone que el demandante haya probado, así sea de manera sumaria, la existencia del contrato de arrendamiento que daría lugar a la mora. De tal suerte que si existen graves y serias dudas sobre este aspecto, el supuesto práctico de aplicación de la regla contenido en la mencionada disposición quedaría en entredicho y no podría ser aplicado al caso concreto.

La tesis anterior fue reafirmada en la sentencia T-326 del 27 de abril de 2006, M.P. Alfredo Beltrán, en virtud de la cual se concedió el amparo constitucional a un demandado que dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado había tachado de falso el presunto contrato de arrendamiento que se pretendía hacer valer como supuesta prueba de la referida relación negocial. De ahí que la Corte Constitucional ante la duda de la existencia del supuesto de hecho que se pretendía aplicar decidió ordenar al Juez tutelado dejar sin efecto lo actuado en el proceso de restitución de inmueble arrendado a partir de la actuación siguiente a la contestación de la demanda, darle trámite al incidente de tacha de falsedad, y escuchar al demandado dentro del respectivo proceso.

En sentencia T-613 de 3 de agosto de 2006, M.P. Nilson Pinilla, se falló una tutela en la que la accionante argumentaba que fue demandada en proceso abreviado de restitución a pesar de no ser arrendataria del inmueble objeto de controversia, en la medida que ella y su hija habitaban el bien en su calidad de compañera permanente del propietario. La Sala Segunda de Revisión decidió conceder la tutela debido a las serias dudas que había respecto de la existencia del contrato de arrendamiento, toda vez que las pruebas permitían concluir que la demanda de restitución se debía a conflictos existentes entre demandante y demandado.

Recientemente esta Corporación en sentencia T- 150 de 2 de marzo de 2007, M.P. Manuel José Cepeda, se refirió a este tema con ocasión de una tutela presentada por un ciudadano

que había sido demandado en proceso de restitución de un local comercial. En esta oportunidad, al analizar las particularidades del caso, la Sala encontró que el actor había suscrito dos contratos de arrendamiento con personas distintas, circunstancia que impedía tener claridad respecto de cuál de ellos se encontraba vigente en relación con el arrendatario. Por tal motivo, el Tribunal consideró que no era posible aplicar en este caso la regla contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del Artículo 424 del CPC, la cual establece que el arrendatario demandado no será oído sino demuestra haber pagado los cánones reclamados. Para la Corte, la aplicación mecánica de tales disposiciones en este caso vulneraban el derecho del demandado al debido proceso y a su derecho a la defensa, pues él si había cumplido con sus obligaciones de pagar los cánones a uno de los arrendadores.

56 TRÁMITE PREFERENTE Y ÚNICA INSTANCIA. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

57 Sentencia del 13 de julio de 2004, M.P. Clara Inés Vargas.

58 Ciertamente, desde el momento en que el Juzgado decidió que el actor no podía ser oído dentro del proceso de restitución, era claro que ningún recurso tendría acogida.

59 Sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Salvamento de voto de Ciro Angarita y Alejandro Martínez Caballero, sentencia C-056 del 15 de febrero de 1996, M.P. Jorge Arango Mejía, sentencia C-1512 del 8 de noviembre de 2000, M.P. Álvaro Tafur Gálvis, sentencia C-122 del 17 de febrero de 2004, M.P. Alfredo Beltrán, entre otras.