

T-107-14

Sentencia T-107/14

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Requisitos generales y especiales de procedibilidad

AUTONOMIA E INDEPENDENCIA JUDICIAL-No es absoluta

La competencia asignada a las autoridades judiciales para interpretar y aplicar las normas jurídicas, siguiendo el principio de autonomía e independencia judicial, no es en ningún caso absoluta, pues se encuentra limitada por el orden jurídico preestablecido y por el respeto a los derechos fundamentales de las partes en contienda. Por ello, la jurisprudencia constitucional ha señalado que “pese a la autonomía de los jueces para elegir las normas jurídicas pertinentes al caso concreto, para determinar su forma de aplicación, y para establecer la manera de interpretar e integrar el ordenamiento jurídico, no les es dable en esta labor, apartarse de las disposiciones de la Constitución o de la ley”, ya que encuentran su límite en el principio procesal de la congruencia judicial, así como en los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, tales como la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, de favorabilidad, pro homine, entre otros.

DEFECTO FACTICO-Dimensión negativa y positiva

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL EN PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Caso en el que se exige al demandado acreditar el pago o la consignación de los cánones de arrendamiento para ser oído

CONSTITUCIONALIDAD DE LAS CARGAS PROCESALES QUE LIMITAN EL DERECHO DE DEFENSA DE LOS ARRENDATARIOS DEMANDADOS EN PROCESOS DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Se exime al demandado de la obligación de acreditar el pago del canon para ser oído en los eventos en que existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

Al revelar el material probatorio que no existía claridad acerca de cuál de los contratos de arrendamiento estaba vigente respecto del arrendatario, era viable que el juzgado accionado inaplicara la norma contenidas en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, con el fin de permitir al demandado ejercer su derecho a la defensa y a la contradicción probatoria, ya que de esa forma se garantizaba el debido proceso y el acceso efectivo a la administración de justicia.

DERECHO DE DEFENSA EN PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Desarrollo jurisprudencial de las cargas procesales que limitan el ejercicio en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado

La Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.

DEFECTO SUSTANTIVO POR INTERPRETACION ERRONEA O IRRAZONABLE DE LA NORMA-A pesar que la norma está vigente y es constitucional, no se adecúa a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque a la norma aplicada se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador

Referencia: expediente T-4013476

Acción de tutela instaurada por Daniel Torres López contra el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué.

Magistrado Ponente:

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Bogotá D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil catorce (2014).

La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, MARÍA VICTORIA CALLE CORREA y MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO,

en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 86 y 241 numeral 9 de la Constitución Política y en el Decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente:

SENTENCIA

Dentro del proceso de revisión de los fallos dictados por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué, el 8 de mayo de 2013, y la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior de esa misma ciudad, el 14 de junio de 2013, que resolvieron la acción de tutela que presentó Daniel Torres López contra el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos y acción de tutela interpuesta:

El 23 de abril de 2013, Daniel Torres López presentó acción de tutela contra el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, por considerar que éste con las decisiones que profirió dentro de los procesos abreviado de restitución de inmueble arrendado y ejecutivo a continuación que formuló Arturo Durán Restrepo en su contra, le vulneró sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, de acceso a la administración de justicia y de igualdad procesal ante la ley, atendiendo a los siguientes hechos:

1.1. El día 25 de abril de 2011, los señores Arturo Durán Restrepo y Daniel Torres López suscribieron contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en el barrio La Pola Parte Alta de Ibagué, en el cual el segundo, en su calidad de arrendatario, se obligó a pagar como canon mensual la suma de \$300.000, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El término de duración del contrato se pactó a 12 meses y la señora Aleyda Torres López lo firmó como codeudora.

1.2. Con ocasión del incumplimiento contractual en el pago de los cánones del 1° de diciembre de 2011 al 1° de febrero de 2012, el arrendador Arturo Durán Restrepo actuando por medio de apoderado judicial, inició el 13 de febrero de 2012, proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado en contra de Daniel Torres López y su codeudora, reclamando la terminación judicial del contrato de arrendamiento, el lanzamiento y la

consecuente entrega del bien inmueble. Allí adujo que se le adeudaban \$900.000 por cánones atrasados.

1.3. Por reparto, dicho proceso abreviado correspondió al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, quien admitió la demanda el 16 de febrero de 2012 y posteriormente, previo pago de caución por la parte demandante, dispuso el embargo de un bien inmueble propiedad de la codeudora Aleyda Torres López.

1.4. El accionante Daniel Torres López se notificó el 15 de mayo de 2012 y se opuso a las pretensiones de la demanda de restitución de inmueble arrendado, arguyendo que no era cierto que adeudara la suma de \$900.000 porque solo se habían causado dos mensualidades del arriendo (del 1° de diciembre de 2011 al 1° de febrero de 2012), es decir, solo debía \$600.000. Adicionalmente presentó excepciones de mérito que denominó “cobro de lo no debido y buena fé”, y aportó como anexos las consignaciones correspondientes a los depósitos de arrendamiento No. 2774413 y No. 2774414 que realizó en el Banco Agrario a nombre de su arrendador Arturo Durán Restrepo, por valor de \$300.000 cada una[1].

1.5. De otro lado, el accionante advirtió al juzgado acusado que el inmueble objeto de la restitución había sido embargado y secuestrado el 6 de febrero de 2012, por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué dentro del proceso ejecutivo adelantado por Gustavo Martínez Toledo en contra de Arturo Durán Restrepo, es decir, incluso antes de haberse presentado la demanda abreviada. Durante esa diligencia, el secuestre designado haciendo uso de sus facultades legales, le arrendó desde ese mismo día el inmueble al accionante Daniel Torres López, quien atendió en calidad de tenedor y le indicó que debía cancelar los cánones mensuales de arrendamiento directamente a él o, en su defecto, consignarlos a órdenes del juzgado de conocimiento mediante depósito judicial.

1.6. El actor anexó al proceso abreviado copia del acta que se levantó el día de la diligencia de secuestro adelantada en la causa ejecutiva[2]. Apoyado en dicha acta, explicó que a partir del 6 de febrero de 2012, no le debía cánones de arrendamiento al demandante Arturo Durán Restrepo y que el inmueble al estar secuestrado impide que prospere la pretensión de restitución del mismo, porque el demandante tiene limitado su derecho de dominio sobre el bien. De esta forma, el accionante solicitó al juzgado acusado declarar

probadas las excepciones propuestas, levantar la medida cautelar que decretó sobre el inmueble de la codeudora y terminar el proceso abreviado por pago total de la obligación.

1.7. En vista de lo anterior, el Juzgado acusado solicitó al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué que certificará las actuaciones adelantadas en el proceso ejecutivo instaurado contra Arturo Durán Restrepo. El 10 de agosto de 2012, éste último juzgado allegó comunicación en la cual indicó que sí se realizó secuestro al inmueble objeto de la restitución, que dicha medida estaba vigente y que en el reporte de títulos judiciales no existía ninguna consignación para ese proceso.

1.8. Sin embargo, días antes, el apoderado judicial de Arturo Durán Restrepo solicitó al juzgado accionado no escuchar al demandado Daniel Torres López dentro del proceso abreviado con base en el artículo 424, parágrafo 2, numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, por considerar que no había demostrado el pago de los cánones de arrendamiento presuntamente causados a partir del 1° de febrero de 2012. Ese pedimento no fue atendido por el juzgado accionado el 21 de agosto de 2012, ya que el demandado había demostrado el pago de los dos cánones que adeudaba y los posteriores estimó que tenían como destino el proceso ejecutivo seguido en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué.

1.9. El apoderado judicial de Arturo Durán Restrepo presentó recurso de reposición contra el auto del 21 de agosto de 2012, señalando que el demandado solo demostró el pago de dos cánones, pero se abstuvo de hacerlo frente a aquellos causados a partir de febrero de 2012, así los hubiese pagado al secuestro o consignado a órdenes del juzgado que adelanta el trámite ejecutivo. Esa tesis fue acogida por el juzgado accionado, quien repuso el auto mediante providencia del 5 de septiembre de 2012 y decidió no escuchar al accionante.

1.10. Mediante sentencia del 4 de octubre de 2012, que fue posteriormente corregida, el juzgado accionado dictó sentencia de plano, en la cual declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Arturo Durán Restrepo y Daniel Torres López, por incumplimiento de las obligaciones económicas por parte de éste último, y en consecuencia, ordenó la restitución del inmueble a favor del secuestro que fue designado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué.

1.11. Esa decisión fue cuestionada por el actor mediante escrito de nulidad, al cual anexó

copia del contrato de arrendamiento que suscribió con el secuestre el 7 de marzo de 2012[3], y copia de las constancias de pago mensual del canon firmadas por el auxiliar de la justicia[4]. No obstante, su petición no fue atendida por el juzgado acusado en providencia del 4 de diciembre de 2012, mismo auto que dispuso entregar los depósitos judiciales existentes al demandante.

1.12. El 14 de diciembre de 2012, el apoderado judicial de Arturo Durán Restrepo formuló demanda ejecutiva a continuación del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, solicitando librar mandamiento de pago por los cánones correspondientes a los meses de febrero de 2012 a enero de 2013 (\$300.000 c/u), además de la suma de \$1'133.400 por concepto de cláusula penal pactada en el contrato y \$90.000 por agencias en derecho.

1.13. Mediante providencia del 22 de enero de 2013, el juzgado accionado libró mandamiento de pago en contra del accionante Daniel Torres López y le impuso la obligación, según el accionante, “de responder por los cánones de arrendamiento ante dos (2) arrendadores, sin reparar cuál de los dos (2) contratos de arrendamiento que corrían simultáneamente sobre el mismo bien inmueble objeto de la litis era vigente y/o hasta qué fecha tenía vigencia el contrato base de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por el demandante señor Arturo Durán Restrepo”.

1.14. Adicionalmente, el apoderado del ejecutante solicitó que se le entregara despacho comisorio con el fin de hacer efectiva la restitución del inmueble, petición que si bien en principio había sido negada el 28 de febrero de 2013 por la juez adjunta, posteriormente fue concedida por el juzgado accionado librando el correspondiente oficio para realizar el lanzamiento.

1.15. El 31 de enero de 2013, ante el vencimiento del contrato de arrendamiento que el accionante suscribió con el secuestre, Daniel Torres López hizo entrega de las llaves y del inmueble al auxiliar de la justicia Aldemar Oyola Escandón, quien así lo reportó al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué[5].

1.16. El 4 de febrero de 2013, el accionante consignó la suma de \$4'823.400 mediante depósito judicial con destino al proceso ejecutivo que a continuación del abreviado le formuló Arturo Durán Restrepo, y ese mismo día pidió al juzgado accionado que diera por

terminado aquel proceso por pago total de la obligación y que procediera a levantar las medidas cautelares, en especial la correspondiente al embargo del inmueble propiedad de la codeudora. A pesar de realizar el pago, el accionante manifestó su inconformidad porque el juzgado accionado no había tenido en cuenta que desde el 6 de febrero de 2012, estaba vigente el contrato de arrendamiento suscrito con el secuestre y, por ello, recalcó que el mandamiento de pago librado era ilegal. Sin embargo, no presentó excepciones de mérito.

1.17. En vista de la anterior solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, el juzgado accionado corrió traslado al ejecutante el 3 de abril de 2013, quien manifestó no estar de acuerdo con el valor consignado porque no incluía unas facturas de servicios públicos, las costas y los gastos procesales.

1.19. El accionante aduce que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué incurrió en violación al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, de acceso a la administración de justicia y de igualdad procesal ante la ley, por los siguientes argumentos:

(i) Defecto fáctico, por cuanto el juzgado accionado decidió no oír a Daniel Torres López a pesar de que en el proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado existía la certeza que el bien objeto de la litis se encontraba cautelado dentro de otro proceso ejecutivo que se seguía en contra del demandante en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, pues se aportó el acta de secuestro del inmueble en donde consta la entrega material que del mismo se hizo al auxiliar de la justicia y la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento entre el secuestre y el actor en tutela. Además, se allegaron los recibos correspondientes a los pagos mensuales que por concepto de cánones se hicieron al secuestre, con lo cual se podía verificar que solo se adeudaban a Arturo Durán Restrepo las mensualidades de diciembre de 2011 y enero de 2012, que fueron consignadas mediante depósito judicial y posteriormente entregadas al demandante. Entonces, no se tuvo en cuenta que desde el 6 de febrero de 2012, se celebró un nuevo contrato de arrendamiento. Por consiguiente, el accionante considera que no existía razón jurídica para que el juzgado acusado le ordenara pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero de 2012 a febrero de 2013.

De esta forma, señala que el defecto fáctico se manifestó por dos vías: positiva, como

quiera que la decisión de no escuchar al demandado estuvo apoyada en contra de la evidencia probatoria que relevaba al accionante de cumplir con la obligación y que impedía aplicar el supuesto legal de no oírlo en el trámite procesal. Y negativa, porque no tuvo en cuenta las pruebas pertinentes y conducentes solicitadas y allegadas por el actor, que demostraban que el 6 de febrero de 2012 finalizó el contrato de arrendamiento con el demandante y que se suscribió uno nuevo con el secuestre designado.

(ii) Defecto sustantivo, toda vez que la decisión de no oír al demandado se fundamentó en una norma inaplicable para el caso concreto, en tanto el contenido del numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los supuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real sobre la vigencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Arturo Durán Restrepo y Daniel Torres López.

(iii) Defecto procedimental absoluto, porque el juzgado accionado actuó completamente al margen del procedimiento que establece el CPC, al exigirle la carga procesal de pagar todos los cánones para ser escuchado cuando no existía certeza sobre la vigencia del contrato de arrendamiento objeto el litigio.

(iv) Desconocimiento del precedente, porque la Corte Constitucional en sentencia T-150 de 2007 indicó que cuando un arrendatario firma dos contratos de arrendamiento que corran simultáneamente sobre el mismo inmueble, de tal manera que aquel deba responder ante dos arrendadores, no es dable aplicar el artículo 424 del CPC frente a la carga de pagar para ser oído dentro del trámite procesal, ya que se presentan serias dudas sobre la existencia y/o vigencia del contrato de arrendamiento.

1.20. Señala el accionante que a pesar de instaurar quejas disciplinarias en contra del juez, las cuales están en curso, se encuentra frente a la inminencia de un perjuicio irremediable toda vez que de ser rematado el bien inmueble de propiedad de la codeudora, no tendría ningún medio para recuperarlo.

1.21. En este orden de ideas, el accionante solicita protección constitucional de los derechos debido proceso, a la defensa y a la contradicción, de acceso a la administración de justicia y de igualdad procesal ante la ley. En consecuencia, se deje sin efectos jurídicos todo lo actuado a partir del auto del 5 de septiembre de 2012 que decidió no escuchar al demandado en el proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado y, en su lugar, se

ordene al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué que oiga a Daniel Torres López, que le devuelva el depósito judicial que consignó por la suma de \$4'823.400 y que levante las medidas cautelares que profirió sobre el bien propiedad de la codeudora porque, a pesar de las múltiples peticiones, no lo ha hecho. Por último, pide que se condene en abstracto al juzgado accionado para que pague los perjuicios causados al actor.

2. Respuestas del juzgado accionado y de los vinculados:

2.1. El señor Juez Séptimo Civil Municipal de Ibagué, mediante escrito recibido el 26 de abril de 2013, se opuso a las pretensiones de la tutela aduciendo que el accionante Daniel Torres López no hizo uso de los medios exceptivos con que contaba dentro del proceso ejecutivo a continuación del abreviado, sino que “se limitó a presentar una consignación y a rebatir situaciones anteriores y frente a las que presentaba inconformismo, las cuales no desvirtuaban la ejecución, tan es así, que debió seguirse adelante la ejecución”. En forma adicional, señaló que la tutela no procede contra providencias judiciales cuando se pretende atacar la interpretación válida, correcta y razonable dada por el funcionario judicial.

2.2. Los señores Arturo Durán Restrepo (demandante) y Aleyda Torres López (codeudora) a pesar de estar debidamente enterados de la presente acción constitucional mediante los oficios No. 1179 y 1180 -respectivamente-, expedidos el 25 de abril de 2013 por el juzgado de primera instancia, no hicieron pronunciamiento alguno.

3. Sentencias objeto de revisión:

3.1. Primera Instancia:

El Juzgado Cuatro Civil del Circuito de Ibagué, mediante sentencia del 8 de mayo de 2013, negó el amparo deprecado por el actor al considerar que éste incumplió con la obligación de pagar la totalidad de los cánones de arrendamiento al demandante y de consignarlos, si éste no le recibía, mediante el procedimiento de pago por consignación extrajudicial que contempla el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. Así mismo, indicó que en el trámite del proceso abreviado se le garantizaron al accionante sus derechos, pues tuvo la oportunidad de controvertir las providencias que se dictaban en el curso del mismo.

3.2. Impugnación presentada por el accionante:

Daniel Torres López presentó impugnación contra la decisión del a quo, planteando que la tutela no solo cuestiona el auto del 5 de septiembre de 2012 que dispuso no escucharlo dentro del proceso abreviado, sino también las providencias subsiguientes que le impidieron su defensa y que culminaron con la terminación del contrato de arrendamiento que celebró con Arturo Durán Restrepo, por la causal de incumplimiento del pago de los cánones a pesar de haber demostrado con el material probatorio que allegó, que existía duda sobre la vigencia de dicho contrato y que había consignado mediante depósito judicial los valores adeudados. Además, indicó que cuestiona las decisiones adoptadas posteriormente en proceso ejecutivo a continuación, por ser arbitrarias y contrarias a la realidad procesal, más aún cuando consignó la totalidad de las sumas relacionadas en el mandamiento de pago y solicitó el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el inmueble de la codeudora.

3.3. Segunda Instancia:

El Tribunal Superior de Ibagué - Sala Civil Familia, mediante sentencia del 14 de junio de 2013, confirmó la denegatoria de amparo, arguyendo que no se cumplieron los requisitos de inmediatez y subsidiariedad que caracterizan la tutela. El primero, porque habiéndose proferido el auto por el cual el juzgado accionado decidió no escuchar al actor el 5 de septiembre de 2012, no existe justificación de que se haya esperado ocho meses para presentar la acción constitucional; y el segundo, por cuanto dentro del proceso ejecutivo no hizo uso de los medios de defensa que tenía a su disposición, ya que no presentó excepciones ni repuso el mandamiento de pago.

II. INSISTENCIA PRESENTADA POR EL MAGISTRADO JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB:

El Magistrado Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, en ejercicio de la atribución contenida en el artículo 51 del Acuerdo 05 de 1992, insistió en la selección del expediente de la referencia, al considerar que el caso "(...) puede haberse configurado un defecto fáctico, en la medida en que, tal como lo ha explicado reiteradamente el peticionario, el juez de conocimiento careció de todo sustento probatorio que sustentara sus decisiones, pues decidió no oírlo en juicio, pese haber cumplido siempre con la exigencia legal de la consignar los dineros indicados".

Por otra parte, indicó que se presentó un defecto sustantivo porque el juez al librar

mandamiento ejecutivo invocó el artículo 335 del CPC, el cual refiere a aquellas sentencias que hayan condenado al pago de alguna suma de dinero. En este sentido, señaló que ni la sentencia que dio por terminado el proceso de restitución de inmueble arrendado, ni el auto de corrección de la misma, ordenó el pago de suma alguna.

Igualmente, adujo que el accionante consignó los dineros exigidos por el despacho judicial para poder ejercer su derecho a la defensa. No obstante, el juzgado decidió no oírlo en juicio, desconociendo la jurisprudencia constitucional que ha señalado que cuando no existe claridad sobre cuál de los dos contratos de arrendamiento está vigente, no se puede dar aplicación irrestricta al artículo 424 del CPC que determina que el arrendatario no será oído sino demuestra el pago de lo reclamado.

III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA CORTE.

1. Competencia.

Esta Corte es competente para revisar las decisiones judiciales antes descritas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política, y 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, atendiendo a la selección y el reparto efectuado el 17 de octubre de 2013.

2. Problema Jurídico.

De acuerdo con los hechos expuestos, corresponde a la Sala de Revisión determinar si el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué desconoció los derechos al debido proceso y de acceso a la justicia que le asisten al accionante, al negarse a oírlo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado aduciendo que éste no demostró haber pagado al demandante los cánones supuestamente adeudados, a pesar de que el actor probó que el inmueble objeto de la restitución había sido secuestrado en otro proceso judicial y que su administración la estaba ejerciendo un auxiliar de la justicia (secuestre), con quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento y a quien le pagaba los cánones mensuales, encontrándose al día.

Así mismo, establecer si dicho juzgado incurrió en defecto al ordenar seguir adelante con la ejecución de los supuestos cánones adeudados, a pesar de que el actor demostró que

celebró un nuevo contrato de arrendamiento con el secuestre que ejercía la administración del bien, lo cual ubicaba el caso del ejecutante en el presupuesto procesal de falta de legitimación en la causa por activa.

Para resolver las cuestiones planteadas, estima la Sala la necesidad de ocuparse de los siguientes temas: (i) requisitos generales y específicos de procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales. Especial profundización en los defectos sustantivo y fáctico. Reiteración de jurisprudencia; (ii) constitucionalidad de las cargas procesales que limitan el derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de inmueble arrendado; (iii) subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación del numeral 2° del párrafo 2° del artículo del CPC, en los eventos en que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento que sirve de presupuesto fáctico; y, luego analizará (iv) el caso concreto.

3. Requisitos generales y específicos de procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales. Especial profundización en los defectos sustantivo y fáctico. Reiteración de jurisprudencia.

3.1. La jurisprudencia de esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela procede excepcionalmente contra providencias emitidas por los jueces de la república en virtud del artículo 86 Superior que, al consagrar la acción de tutela, previó expresamente que puede ser elevada para obtener la protección inmediata de los derechos fundamentales “cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”.

Sin embargo, ha subrayado que para salvaguardar la autonomía judicial y la seguridad jurídica, principios que también ostentan relevancia constitucional y que pueden verse afectados por la revisión en sede de tutela de los fallos judiciales, en estos casos el amparo procede solo cuando se reúnen estrictos requisitos contemplados en la jurisprudencia.

3.2. En desarrollo de esas premisas, la Sala Plena de la Corte Constitucional, en sentencia C-590 de 2005[6], estableció de forma unánime un conjunto sistematizado de requisitos estrictos, de naturaleza sustancial y procedimental, que deben ser acreditados en cada caso concreto, como presupuestos ineludibles para la protección de los derechos fundamentales afectados por una providencia judicial.

3.3. Así, los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales son los siguientes, siguiendo lo definido por esta Corte en la mencionada sentencia C-590 de 2005:

3.3.1 Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Para la Corte, el juez constitucional no puede estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones.[7]

3.3.2 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 irremediable[8].

3.3.3 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 vulneración[9].

3.3.4 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.[10]

3.3.5 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 posible.[11] 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 cuenta al fundamento de la afectación de derechos 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.

3.3.6 Que no se trate de sentencias de tutela.[12] Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida.

3.4. Solo cuando la acción de tutela promovida contra un fallo judicial ha superado este examen de forma completa, puede el juez constitucional entrar a analizar si en la decisión

judicial se configura al menos uno de los requisitos especiales de procedibilidad. Dichos requisitos específicos aluden a la configuración de defectos que, por su gravedad, tornan insostenible el fallo cuestionado al ser incompatible con los preceptos constitucionales. Estos defectos son los siguientes, según la sentencia C-590 de 2005:

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

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

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

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

e. 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.

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

g. 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 vulnerado.

h. Violación directa de la Constitución.”

Así las cosas, la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales depende de la verificación de la configuración de todos los requisitos generales

y, al menos, de una causal específica de procedibilidad, que conlleve a la violación de un derecho fundamental. De este modo se protegen los elevados intereses constitucionales que se materializan en la ejecutoria de las providencias judiciales, al tiempo que se garantiza el carácter supremo de la Constitución y la vigencia de los derechos de los ciudadanos.

3.5. Ahora bien, por su pertinencia para el caso sometido a revisión, se hará una breve referencia a los defectos sustantivo y fáctico.

3.5.1. El primero de ellos, es decir el defecto sustantivo, corresponde a aquellos casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales[13] o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión[14]. A partir de esta denotación que consagró la sentencia C-590 de 2005, la jurisprudencia ha precisado los supuestos en los que una decisión judicial incurre en el error señalado, que consisten en:

(i) cuando la decisión judicial tiene como fundamento una norma que no es aplicable, porque a) no es pertinente , b) ha perdido su vigencia por haber sido derogada , c) es inexistente d) ha sido declarada contraria a la Constitución , e) a pesar de que la norma en cuestión está vigente y es constitucional, no se adecúa a la situación 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.

(iii) cuando no toma en cuenta sentencias que han definido su alcance con efectos erga omnes.

(iv) la disposición aplicada se muestra, injustificadamente regresiva o contraria a la Constitución; (v) cuando un poder concedido al juez por el ordenamiento se utiliza “para un fin no previsto en la disposición” ; (vi) cuando la decisión se funda en una interpretación no sistemática de la norma, omitiendo el análisis de otras disposiciones aplicables al caso ; (vii) cuando se desconoce la norma del ordenamiento jurídico constitucional o infraconstitucional aplicable al caso concreto .

(vii) cuando la actuación no está justificada en forma suficiente de manera que se vulneran derechos fundamentales.

(viii) cuando sin un mínimo de argumentación se desconoce el precedente judicial.

(ix) “cuando el juez no aplica la excepción de inconstitucionalidad frente a una violación manifiesta de la Constitución”[15].

De allí el que se afirme que, la competencia asignada a las autoridades judiciales para interpretar y aplicar las normas jurídicas, siguiendo el principio de autonomía e independencia judicial, no es en ningún caso absoluta, pues se encuentra limitada por el orden jurídico preestablecido y por el respeto a los derechos fundamentales de las partes en contienda. Por ello, la jurisprudencia constitucional ha señalado que “pese a la autonomía de los jueces para elegir las normas jurídicas pertinentes al caso concreto, para determinar su forma de aplicación, y para establecer la manera de interpretar e integrar el ordenamiento jurídico, no les es dable en esta labor, apartarse de las disposiciones de la Constitución o de la ley”[16], ya que encuentran su límite en el principio procesal de la congruencia judicial, así como en los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, tales como la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, de favorabilidad, pro homine, entre otros.

3.5.2. Por su parte, el defecto fáctico o probatorio ocurre 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 contraevidente a los medios probatorio.”[17]

Es de resaltar que esta causal es una de las más exigentes para su comprobación, debido a que la valoración de las pruebas en un proceso judicial es uno de los ámbitos en que el juez desarrolla en mayor medida, el ejercicio de la autonomía e independencia judicial, pues se basa en la aplicación de las reglas de la lógica y la sana crítica. De hecho, esta Corporación ha identificado que “el yerro en la apreciación del material probatorio constitutivo del defecto fáctico debe ser flagrante, protuberante y manifiesto, a tal punto que en razón de él se desconozca “la realidad probatoria del proceso”[18]. Por lo anterior, ha señalado que el vicio fáctico debe tener una relación intrínseca con el sentido de la decisión judicial, de modo que, de no concurrir ese error manifiesto, la sentencia hubiera adoptado un sentido distinto. Quiero ello decir que, el yerro debe ser relevante, no solo en

términos de protección del derecho al debido proceso, sino también respecto a la controversia jurídica materia de la decisión judicial[19].

Adicionalmente, es pertinente indicar que el defecto fáctico se estructura en dos dimensiones, según recogió la Sala Plena de esta Corporación en la sentencia SU-447 de 2011 (MP Mauricio González Cuervo), las cuales se materializan así: “(i) una negativa, que se presenta “cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa, u omite su valoración y sin razón valedera da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez”; y, (ii) una positiva, que se configura “cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas (artículo 29 C.P.) y al hacerlo el juez desconoce la Constitución”.

Profundizando concretamente en el defecto fáctico por dimensión negativa, la jurisprudencia constitucional[20] ha identificado tres escenarios de ocurrencia que se pasan a enunciar: el primero, por ignorar o no valorar, injustificadamente, una realidad probatoria determinante en el desenlace del proceso; el segundo, por decidir sin el apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; y, el tercero, por no decretar pruebas de oficio en los procedimientos en que el juez esté legal y constitucionalmente obligado a hacerlo.

En otras palabras, “se presenta defecto fáctico por omisión cuando el juzgador se abstiene de decretar pruebas. Lo anterior trae como consecuencia ‘impedir la debida conducción al proceso de ciertos hechos que resultan indispensables para la solución del asunto jurídico debatido’. Existe defecto fáctico por no valoración del acervo probatorio, cuando el juzgador omite considerar pruebas que obran en el expediente bien sea porque ‘no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente. Hay lugar al defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio cuando o bien ‘el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; o cuando a pesar

de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva' dando paso a un defecto fáctico por no excluir o valorar una prueba obtenida de manera ilícita"[21]

4. Constitucionalidad de las cargas procesales que limitan el derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de inmueble arrendado.

4.1. El artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el numeral 227 del artículo 1° del Decreto 2282 de 1989, regula el proceso de restitución de inmueble arrendado. En el numeral 2° del párrafo 2° de dicho artículo se dispone que, cuando la demanda se fundamenta en la causal de mora en el pago de los cánones pactados, el demandado no será oído en el proceso hasta tanto demuestre haberlos cancelado, bien consignando a órdenes del juzgado el valor total de los arriendos, o bien presentando los recibos de pago o de consignación correspondientes a los últimos tres meses. Por su parte, el numeral 3° del mismo párrafo estableció que independientemente de la causal que fuese invocada, el demandado también debe consignar órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el trámite del proceso en ambas instancias, como presupuesto para ser oído.

4.2. Esta Corporación mediante sentencia C-070 de 1993[22], estudió una demanda de inconstitucionalidad contra el numeral segundo en comento, en la cual se alegaba la vulneración del derecho fundamental al debido proceso. En esa oportunidad, declaró que la carga que se impone al demandado como presupuesto para ser oído en el trámite de restitución, se ajusta a los parámetros constitucionales porque (i) la prueba del pago de los cánones se erige en cabeza del demandado que se encuentra en mejores condiciones para aportarla, por cuanto resultaría desproporcional exigirla al demandante ya que se trata de un hecho indefinido: el no pago; (ii) en esos casos, por virtud de la ley, opera la inversión de la carga de la prueba, correspondiendo entonces al arrendatario desvirtuar la causal de mora en el pago invocada, adosando para tal fin los recibos y consignaciones exigidas como requisito procesal para rendir descargos; (iii) ese desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado es razonable atendiendo la finalidad buscada por el legislador, cual es, brindarle celeridad y eficacia al proceso toda vez que aquel puede demostrar el cumplimiento de sus obligaciones; y, (iv) de allí que no se vulnere el núcleo esencial del debido proceso que le asiste al arrendatario, pues se le está exigiendo una prueba que solo

él puede aportar.

Más adelante, en sentencia C-056 de 1996[23] esta Corporación con similares argumentos a los anotados, consideró que el numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no era contrario a la Constitución, al exigirle al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que cualquiera que fuere la causal invocada, el arrendatario debía consignar a órdenes del juzgado los cánones que se causaran durante el proceso so pena de no ser oído. Además, adujo que no sería lógico pedirle al demandado que cancele las rentas adeudadas para ser escuchado en el juicio, y a su vez relevarlo del pago de los cánones durante el proceso, puesto que la presentación de la demanda no modifica las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes.

Años después, la Corte en la sentencia C-886 de 2004[24], estudió la constitucionalidad del artículo 37 de la Ley 820 de 2003[25], norma según la cual, cualquiera que fuera la causal invocada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandado, para ser oído, deberá presentar “la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos”. Esa disposición fue declarada exequible de forma condicionada, bajo el entendido de que esta carga procesal sólo operaría si la causal invocada para la restitución del inmueble era la establecida en el numeral 2° del artículo 22 de la misma ley, es decir, el impago de los servicios públicos que cause la desconexión o pérdida del servicio en razón a la evidente conexión entre las dos normas.

4.3. Adicional a lo anterior, cabe señalar que esta Corporación en las sentencias T-1082 de 2007[26], T-067 de 2010[27] y T-118 de 2012[28], indicó 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 párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, comprende dos supuestos principalmente, a saber:

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.

2) 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”.

4.4. Entonces, a título de conclusión, se puede afirmar que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados.

5. Subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

Así, la jurisprudencia constitucional de forma pacífica ha decantado que, a pesar de las cargas probatorias que los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil imponen al demandado, las cuales se ajustan al texto constitucional, “éstas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma”[31].

5.2. También ha reconocido que la inaplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no es el resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad, sino que por el contrario obedece a “razones de justicia y equidad”[32] en la medida que el material probatorio obrante tanto en el expediente de tutela como en el civil de restitución de inmueble arrendado, releva dificultades para

verificar la existencia real del contrato de arrendamiento o la actualidad del mismo[33]. Por eso, “el juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado”[34], además del acceso a la administración de justicia.

Entonces, el funcionario judicial está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes, tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico; de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.

5.3. Ahora bien, la inaplicación de la carga que debe asumir el demandado para ser oído en el trámite de restitución de inmueble arrendado, ha sido varias veces avalada por esta Corporación en control concreto, donde ha verificado la afectación de derechos fundamentales. Como la línea comprende varias sentencias, haremos referencia a aquellas que tienen impacto significativo de precedente para el asunto bajo examen.

5.3.1. En primer lugar, en la sentencia T-162 de 2005[35], la Corte decidió sobre un caso en el que el demandado dentro del proceso de restitución alegaba que el inmueble había sido de su padre y que él habitaba allí, con la anuencia de sus hermanos, mientras se decidía el proceso de sucesión. Además, explicaba que el demandante era un medio hermano, que nunca había suscrito ningún contrato de arrendamiento con él y que las declaraciones de testigos que se habían anexado al proceso como prueba del contrato verbal de arriendo eran falsas, como lo demostraba una declaración en ese sentido de uno de los testigos. Agregaba que por ese hecho había formulado una denuncia penal ante la Fiscalía y que no contaba con el dinero para consignar los cánones que supuestamente adeudaba. Finalmente, del caso importa resaltar que el demandado aportó prueba relevante que permitía dudar sobre la existencia del contrato de arrendamiento, la cual no fue considerada en su momento por el operador judicial.

En esa oportunidad, este Tribunal concedió el amparo y ordenó al juzgado acusado suspender el proceso hasta tanto se hubiera fallado el proceso penal iniciado por el actor de la tutela. En la parte considerativa argumentó lo siguiente:

“En otras palabras, cuando el parágrafo 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.”

5.3.2. En segundo lugar, en la sentencia T-150 de 2007[36], esta Corporación estudió el caso de un arrendatario que firmó dos contratos de arrendamiento que corrían simultáneamente sobre un mismo local comercial, de tal manera que tenía que responder por los cánones de arrendamiento ante dos arrendadores. En esa ocasión, la ratio decidendi de esa sentencia puntualizó que si bien la situación era excepcional, no era menos que “en casos como el presente, en los que no hay claridad acerca de cuál de los dos contratos está

vigente en relación con el arrendatario, no se pueden aplicar las normas del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil que determinan que al arrendatario demandado no será oído sino demuestra haber pagado los cánones reclamados. La aplicación mecánica de las normas indicadas vulnera en estos casos el derecho del arrendatario al debido proceso y a su derecho de defensa, pues él sí ha cumplido sus obligaciones de arrendatario pagando el canon, en este caso al arrendador original”.

De esa forma, señaló que si se aplicara la carga que establece el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, el actor no tendría más remedio que consignar dos arriendos por el mismo mes para evitar ser demandado por mora en el pago y para poder ser oído en el proceso de restitución, solución que halló irrazonable por configurar una carga excesiva sobre el arrendatario de buena fe. Por ello, invocando el respeto a los derechos de defensa y contradicción del arrendatario demandado, así como al debido proceso, precisó que era necesario que éste fuera oído dentro del proceso.

5.3.3. En tercer lugar, en la sentencia T-808 de 2009[37], el Tribunal Constitucional analizó el caso de una supuesta arrendataria que alegaba no tener esa condición ante la inexistencia del contrato de arrendamiento y su calidad de poseedora del bien objeto de restitución por más de veinte años. La supuesta sociedad arrendadora señaló que celebró un contrato verbal de arrendamiento con la actora y probó la existencia del mismo con tres declaraciones extrajuicio. Como la arrendataria no acreditó el pago de los cánones arrendados, el juzgado acusado no la escuchó durante el trámite procesal, situación que motivó la interposición del amparo tutelar.

En esa oportunidad, la Corte protegió el derecho fundamental al debido proceso del accionante, concretamente en lo que se refiere a las garantías de defensa y contradicción probatoria, y dispuso que fuera escuchada en el proceso de restitución de inmueble arrendado porque evidenció serias dudas en la existencia del supuesto de hecho que habilita la pretensión, es decir, del contrato de arrendamiento. Así, señaló que “[s]i bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no requiere que éste conste por escrito y la norma procesal exige tan solo una prueba sumaria para demostrar su existencia, la prueba allegada para tal fin por el demandante debe demostrar plenamente este hecho, es decir, es necesario que ésta brinde absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia”. Por eso, en ese caso específicamente concluyó

que los elementos de prueba referían a la fecha de inicio del contrato y a la fecha en que comenzó la mora en el pago de los cánones, pero jamás conducían a establecer que el arrendador hubiera recibido consignaciones de pago de los meses anteriores al incumplimiento como para producir una convicción real en el juzgador, sobre la existencia del convenio.

5.3.4. En cuarto lugar, en la sentencia T-067 de 2010[38], esta Corporación asumió el estudio de un caso donde el demandado en el proceso de restitución no fue escuchado porque no consignó el valor de los cánones atrasados, a pesar de que alegó en el mismo que no tenía la calidad de arrendatario sino de poseedor derivado de una sociedad de hecho que configuró con el causante y presunto arrendador. El fundamento de la restitución era un contrato verbal de arrendamiento que se probó por medio de testimonios.

La Corte concedió el amparo al debido proceso y ordenó que se escuchara al actor, aduciendo que “al no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuesto 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 (...)”. Agregó que cuando el demandado tacha de falsas las pruebas que cimientan la existencia del contrato de arrendamiento, se le debe permitir demostrar la inexistencia del acuerdo contractual mediante el ejercicio efectivo del derecho a la defensa y a la contradicción probatoria. Por consiguiente, señaló que el contenido normativo del numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no tenía conexidad material con los presupuestos del caso y que, por esa razón, no se podía aplicar objetivamente el supuesto legal que sirvió de fundamento a la providencia censurada.

5.3.5. Y finalmente, en la sentencia T-118 de 2012[39] que se constituye en la más reciente sobre esta línea, la Corte analizó el caso de una señora que alegaba la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, porque no se le permitió ser oída en un proceso de restitución de inmueble arrendado en el que se invocó la causal de mora en el pago de los cánones, a pesar de que tachó de falsos los documentos que probaban la existencia del contrato de arrendamiento, desde el inicio del proceso.

5.3.6. Entonces como se puede evidenciar del anterior recuento jurisprudencial, no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, deba extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.

5.4. Justamente, relacionado con lo anterior, esta Sala de Revisión estima importante resaltar que la jurisprudencia constitucional desde finales del año 2007[40], ha establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando existe incertidumbre respecto del negocio jurídico o de su vigencia, constituye simultáneamente defectos sustantivo y fáctico[41]. El primero por cuanto el contenido de las cargas que establece el párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no tiene conexión material con los supuestos del caso; y el segundo porque la decisión judicial estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, u omitió valorar una determinante para establecer una duda razonable, circunstancias que impiden la aplicación de la consecuencia jurídica que sirvió de fundamento a la providencia e incluso a continuar con el trámite judicial.

5.5. En este orden de ideas, siguiendo los lineamientos trazados por esta misma Sala de Revisión en la sentencia T-118 de 2012 (f.j. 6.5), se puede concluir que:

“(i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

(...)

(iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2º y 3º del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le

endilgan.

(iv) El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio.

(v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo”.

6. Análisis del caso concreto:

6.1. En el asunto que ocupa la atención de la Sala Novena de Revisión, el actor solicita la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, y de acceso a la administración de justicia, los cuales estima vulnerados por parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué porque mediante auto del 5 de septiembre de 2012, dispuso no oírlo dentro del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado que instauró en su contra Arturo Durán Restrepo, a pesar de haber aportado los depósitos judiciales correspondientes a los cánones de diciembre de 2011 y enero de 2012, y demostrar que desde el 6 de febrero de 2012 el inmueble materia de la restitución fue secuestrado y su administración entregada a un auxiliar de la justicia, con quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento y a quien le venía pagando cumplidamente las mensualidades acordadas. Así, el actor considera que ante las serias dudas sobre la vigencia del contrato de arrendamiento que suscribió con el demandante y la existencia de otro convenio escrito firmado con el secuestre, el juzgado acusado debió inaplicar la carga procesal que establece el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del

Código de Procedimiento Civil, para permitirle controvertir y demostrar la realidad contractual.

Además, señala que en el trámite del proceso ejecutivo que se siguió a continuación del abreviado de restitución de inmueble arrendado, el juzgado accionado libró un mandamiento de pago que es ilegal y ordenó seguir adelante con la ejecución el 4 de octubre de 2012, sin tener en cuenta el material probatorio que le fue arrimado, con el cual se evidenciaba que el pago de los cánones de arrendamiento lo había realizado al secuestre designado por la autoridad judicial competente.

Concretamente, el actor indica que el juzgado accionado incurrió en (i) defecto fáctico, al no tener en cuenta las pruebas que le fueron aportadas referentes al acta de secuestro del inmueble objeto de la restitución en donde constaba la entrega material que del mismo se hizo al secuestre, a la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento escrito que firmó con el auxiliar de la justicia, y a los recibos correspondientes a los pagos mensuales que por concepto de cánones le realizó al secuestre, encontrándose al día; (ii) defecto sustantivo, porque la norma que aplicó para no oír al demandado, no tiene conexión material con los supuestos fácticos del proceso; (iii) procedimental absoluto, porque el juzgado actuó al margen del procedimiento que establece el CPC, al exigirle la carga procesal de pagar todos los cánones para ser escuchado, cuando no existía certeza sobre la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con el demandante en restitución; y, (iv) defecto por desconocimiento del precedente, porque no aplicó la ratio decidendi consignada en la sentencia T-150 de 2007, la cual indica que cuando un arrendatario firma dos contratos de arrendamiento que corren simultáneamente sobre un mismo bien inmueble, se le debe escuchar dentro del proceso abreviado de restitución.

Conforme se expuso en la consideración central de esta providencia, la acción de tutela procede excepcionalmente contra providencias judiciales, siempre y cuando exista una vulneración de derechos fundamentales y se cumplan con los requisitos generales y específicos que hagan viable el amparo constitucional. Siendo ello así, corresponde a la Sala de Revisión determinar si el presente caso cumple con tales requisitos.

6.2. Análisis de procedibilidad formal o del cumplimiento de los requisitos generales expuestos en el fundamento jurídico 3.3 de esta providencia:

6.2.1. Que la cuestión que se discuta resulte de relevancia constitucional: Por tratarse de un cuestionamiento directo que el actor hace en contra de las decisiones del juzgado acusado de no oírlo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado y de dictar sentencias abreviada y ejecutiva de mínima cuantía que le fueron desfavorables, a pesar de haber consignado mediante depósito judicial los cánones adeudados, haber demostrado que el inmueble objeto del litigio estaba secuestrado y haber probado que celebró un nuevo contrato de arrendamiento con el auxiliar de la justicia designado a quien efectuó los pagos mensuales correspondientes, el asunto adquiere relevancia constitucional en la medida que poner de presente la supuesta violación de derechos fundamentales por cuanto al accionante no se le tuvieron en cuenta sus diferentes intervenciones y pruebas arrimadas al trámite judicial. Es de resaltar que solo con la intervención del juez de tutela se puede evitar la configuración de un perjuicio irremediable a los derechos del accionante, máxime cuando se ordenó seguir adelante con la ejecución de unas sumas dinerarias que se derivan del presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento cuya vigencia es cuestionada. De acuerdo con lo antedicho, este punto se encuentra satisfecho.

6.2.2. Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada: Frente a este ítem, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que cuando el trámite de restitución de inmueble arrendado terminó mediante sentencia y en éste no se escuchó al demandado, el requisito de subsidiariedad se debe verificar a partir de “una valoración de la actividad del tutelante en el uso de los medios de defensa judiciales del proceso y de la posibilidad de que la providencia definitiva sea plausible de los recursos de apelación o de los extraordinarios de revisión o casación”[42]. Si dicha sentencia de restitución además da pie para iniciar la “ejecución a continuación” en contra del demandado, también es viable analizar la intervención que el ejecutado adelantó en ese trámite judicial en procura de defender sus intereses.

Puntualmente, en el presente caso la Sala advierte que el tutelante no dispone de otro medio de defensa judicial, pues la sentencia abreviada de restitución de inmueble arrendado que dictó el juzgado acusado el 4 de octubre de 2012, es de única instancia por tratarse de la causal de mora en el pago de los cánones pactados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 820 de 2003, declarado exequible por la Corte mediante sentencia C-670 de 2004. Así mismo, la sentencia ejecutiva del 25 de abril de

2013 que ordenó seguir adelante con la ejecución en contra del accionante, fue dictada en el marco de un proceso de única instancia por la cuantía de las pretensiones, situación que analizada en conjunto con la anterior, permiten concluir que el actor no contaba con recursos para censurar dichas decisiones. Del mismo modo, no procedían los recursos de casación y de revisión contemplados en los artículos 366 y 379 el Código de Procedimiento Civil.

De igual manera, de acuerdo con el material probatorio que obra en el expediente, se pudo verificar que el señor Daniel Torres López agotó los mecanismos judiciales que se encontraban a su alcance. El actor, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, presentó contestación de la demanda, excepciones de mérito, alegó la nulidad del proceso y de la sentencia abreviada en las oportunidades previstas por la ley procesal civil, y solicitó el levantamiento de las medidas cautelares que pesaban sobre el bien propiedad de su codeudora. Adicionalmente, si bien en el proceso ejecutivo de mínima cuantía no repuso el mandamiento de pago proferido el 22 de enero de 2013, ni formuló de manera técnica excepciones de mérito, no lo es menos que el accionante intervino activamente en el trámite manifestando su inconformidad por las sumas dinerarias cuyo recaudo forzoso se intentaba, aportó mediante depósito judicial la consignación correspondiente a los valores enunciados en el auto de apremio, recalcó nuevamente que el inmueble materia de la restitución se encontraba bajo la administración de un secuestre designado por la autoridad judicial con el cual firmó un nuevo contrato de arrendamiento que se encontraba al día en los pagos, y solicitó la terminación del proceso ejecutivo por pago total de la obligación. Es decir, contó con varias intervenciones en el trámite ejecutivo y aportó diferentes pruebas, que en últimas no fueron tenidas en cuenta por el juzgado acusado.

De esa forma, la Sala advierte que el requisito de subsidiariedad se encuentra satisfecho y que, contrario a lo que consideraron los jueces de instancia constitucional, el accionante sí desplegó una actividad procesal importante y relevante que no halló eco judicial.

6.2.3. Que se cumpla el requisito de inmediatez, es decir, que la tutela se hubiese interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración: Esta Corporación ha definido que, en casos como el presente, “el plazo razonable para la interposición de la acción de tutela se contará desde la fecha en que se

expide la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado”[43]. Siendo ello así, la Sala observa que la sentencia abreviada fue dictada el 4 de octubre de 2012 y que posteriormente fue corregida de oficio el 4 de diciembre de 2012 al observa un “error por cambio de palabra” en la parte resolutive, quedando la misma en firme el 10 de diciembre de ese anualidad; por consiguiente, si el amparo constitucional se instauró el 23 de abril de 2013, pasaron poco menos de 5 meses que resulta ser un plazo prudente y razonable, más aún si se tiene en cuenta que el accionante durante ese periodo intervino activamente en el proceso ejecutivo dentro del cual se libró mandamiento de pago el 22 de enero de 2013. Vistas así las cosas, el requisito de inmediatez se encuentra acreditado plenamente.

6.2.4. Que, en caso de tratarse de una irregularidad procesal, esta tenga incidencia directa en la decisión que resulta vulneratoria de los derechos fundamentales: La acción objeto de estudio se dirige a cuestionar irregularidades procedimentales, sustantivas, fácticas y de desconocimiento del precedente judicial, que supuestamente se produjeron al interior del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado al disponer no oír al demandado y al dictar sentencia declarando la terminación del contrato de arrendamiento que Arturo Durán Restrepo celebró con el accionante, arguyendo la causal de mora en el pago de los cánones estipulados, circunstancia que además posteriormente derivó en el recaudo ejecutivo de las sumas supuestamente debidas.

Para la Sala resulta claro que si el juez hubiese inaplicado la carga procesal que establece el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, permitiendo oír al demandado ante las serias dudas que se evidenciaban respecto de la vigencia del contrato y de la administración del inmueble objeto de la restitución en manos de un auxiliar de la justicia, hubiese contado con diferentes medios de prueba objetivos para orientar su decisión ajustada a la realidad contractual y lógicamente hubiese garantizado los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción, y de acceso a la administración de justicia que le asiste al accionante. Al ser la irregularidad un punto relevante, la Sala observa que los argumentos que expone el actor tienen incidencia directa en el trámite del proceso abreviado y en la sentencia censurada de fecha 4 de octubre de 2012, así como en el recaudo ejecutivo que se intenta contra el actor, porque de triunfar podrían cambiar el sentido de las decisiones proferidas por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué.

6.2.5. Que el accionante identifique, de forma razonable, los hechos que generan la violación y que esta haya sido alegada al interior del proceso judicial, en caso de haber sido posible: Sin duda, el accionante ha identificado plenamente tales hechos, como quedó reseñado en los antecedentes de esta providencia. Respecto a que las irregularidades que indica hayan sido expuestas dentro del proceso que cuestiona, la Sala observa que existía una imposibilidad de alegarlas dentro del trámite abreviado de restitución de inmueble arrendado, justamente porque a pesar de haber presentado diferentes intervenciones y de haber adosado medios de prueba relevantes, el señor Daniel Torres López no fue oído por el juzgado acusado. De esta forma, se entiende acreditado este requisito genérico de procedibilidad.

6.2.6. Que la providencia controvertida no sea una sentencia de tutela: Al respecto, basta señalar que las providencias judiciales que se consideran vulneradoras de los derechos fundamentales, se produjeron en el marco de un proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado y dentro del “ejecutivo a continuación” que se derivó de la sentencia emitida en aquel trámite judicial. Quiere ello decir que, no se controvierte una decisión proferida en sede constitucional.

Así las cosas, acreditados los requisitos generales o formales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, la Sala abordará el estudio de fondo, o de la procedencia material del amparo mediante el análisis de los defectos específicos que señala el accionante.

6.3. Análisis de procedibilidad material o del cumplimiento de los requisitos específicos expuestos en los fundamentos jurídicos 3.4 y 3.5 de esta providencia:

6.3.1. Conforme a lo establecido en el expediente, se verifica que (i) el proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Arturo Durán Restrepo, se basó en la causal de mora en el pago de los cánones causados del 1° de diciembre de 2011 al 1° de febrero de 2012 y que se allegó como prueba del convenio el contrato de arrendamiento que las partes suscribieron el 25 de abril de 2011; (ii) el demandado Daniel Torres López contestó en tiempo la demanda y anexó las consignaciones correspondientes a los depósitos judiciales que realizó a nombre del arrendador por valor unificado de \$600.000, es decir, de los cánones causados en diciembre de 2011 y enero de 2012; (iii) el demandado

además adosó en esa oportunidad procesal, copia del acta de la diligencia de secuestro que se llevó a cabo el día 6 de febrero de 2012 por parte del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, dentro del proceso ejecutivo que Gustavo Martínez Toledo adelantó en contra del arrendador, por unas deudas quirografarias que éste incumplió. Como dicha diligencia fue atendida por el tenedor Daniel Torres López, el secuestre actuando dentro de sus facultades legales, le informó que a partir de la fecha la administración del bien la ejercería él en su calidad de auxiliar de la justicia, con quien debía entenderse para realizar el pago de las mensualidades acordadas; (iv) a pesar de lo anterior, el juzgado accionado decidió no oír al demandado en el proceso abreviado, decisión que mantuvo durante todo el trámite procesal al punto que no tuvo en cuenta pruebas relevantes que anexó posteriormente Daniel Torres López, como por ejemplo, el nuevo contrato de arrendamiento de fecha 7 de marzo de 2012 que éste celebró en calidad de arrendatario con el secuestre y en el que se acordó que el valor del canon mensual sería la suma de \$150.000, efectivos desde el 7 de febrero de 2012. Así mismo, tampoco tuvo en cuenta las copias de las constancias de pago de los cánones que el demandado canceló al secuestre durante los meses de febrero a octubre de 2012; (v) el juzgado accionado dictó sentencia abreviada de restitución de inmueble, declarando el incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito entre Arturo Durán Restrepo y Daniel Torres López, y ordenó la restitución del inmueble a favor del secuestre designado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué; e (vi) invocando dicha sentencia abreviada, Arturo Durán Restrepo instauró demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra del accionante, trámite en el cual se libró mandamiento de pago y más adelante se dictó sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, sin otorgar valor probatorio alguno al depósito judicial que por \$4'823.400 realizó el actor, suma que correspondía a las pretensiones otorgadas en el auto de apremio.

6.2. Pues bien, visto lo anterior, la Sala de Revisión considera que el juzgado accionado incurrió en defecto fáctico en su vertiente negativa, habida cuenta que ignoró y dejó de valorar de forma injustificada varios elementos de prueba determinantes para el desenlace del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, al igual que decidió no oír al demandado Daniel Torres López incurriendo en una valoración defectuosa del acervo, en razón a que el funcionario judicial en contra de la evidencia probatoria, le concedió certeza absoluta al contrato de arrendamiento que anexó el demandante, pasando por alto el acta donde constaba la diligencia de secuestro del bien inmueble objeto de la restitución y la administración que del mismo ejercía el auxiliar de la justicia designado desde el 6 de

febrero de 2012; lo anterior ubicada el caso en la existencia de serias dudas sobre el supuesto de hecho que determina la carga procesal establecida en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil y por ello, siguiendo los parámetros jurisprudenciales que ha trazado esta Corporación, era viable proceder a la inaplicación de dicha carga.

Y es que, importa resaltar que la diligencia de secuestro en mención se llevó a cabo por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué el día 6 de febrero de 2012, y el demandante Arturo Durán Restrepo a sabiendas de lo anterior, instauró pocos días después, más concretamente el 13 de febrero de 2012, la demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del actor.

La valoración del acta de la diligencia de secuestro era trascendental para el asunto por dos cosas. En primer lugar, de acuerdo con el párrafo 1° del artículo 686 del Código de Procedimiento Civil, si al practicarse el secuestro el bien materia de la medida se halla en poder de un tenedor que demuestra sumariamente su condición, la cual debe ser anterior a la diligencia y proceder además de la parte contra la cual se decretó la medida, se le respetan los derechos que ejerce como arrendatario, pero a su vez se le previene para que en lo sucesivo se entienda con el secuestro. Y en segundo lugar, porque una vez al secuestro le es entregado legal y materialmente el inmueble objeto de la cautela, éste entra a ejercer la custodia el mismo (art. 10 del CPC), por lo cual si se trata de bienes productivos de renta, como acontece en el presente caso, goza de las atribuciones propias que tiene el mandatario según el Código Civil (art. 683 del CPC). Justamente el artículo 2158 del Código Civil indica que dentro de las facultades que tiene el mandatario para cumplir su gestión, está el poder ejercer actos de administración y cobrar los créditos que obran a favor del mandante, es decir, el secuestro a partir de la fecha en que asume su función, es quien ejerce la administración del bien arrendado y está legalmente habilitado para recibir el pago de los cánones mensuales pactados.

Ahora bien, derivado precisamente de ese poder de administración, en el presente caso el secuestro celebró un nuevo contrato de arrendamiento con el accionante Daniel Torres López, el cual se estipuló que tenía vigencia desde el 7 de febrero de 2012 y que el canon pactado sería la suma de \$150.000 mensuales, suma que el actor pagó mes a mes al auxiliar de la justicia, según adosó pruebas el demandado durante el trámite del proceso de

restitución de inmueble arrendado y que no fueron tenidas en cuenta por la autoridad judicial acusada.

Por consiguiente, al revelar el material probatorio que no existía claridad acerca de cuál de los contratos de arrendamiento estaba vigente respecto del arrendatario, era viable que el juzgado accionado inaplicara la norma contenidas en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, con el fin de permitir al demandado ejercer su derecho a la defensa y a la contradicción probatoria, ya que de esa forma se garantizaba el debido proceso y el acceso efectivo a la administración de justicia. De haberse escuchado al actor en el trámite abreviado, otro hubiese sido el rumbo del proceso y claramente no se hubiere desembocado en el recaudo forzoso de los cánones presuntamente adeudados, más aún cuando respecto al proceso ejecutivo se observa el incumplimiento de uno de los presupuestos procesales para ejercer la acción, pues el señor Arturo Durán Restrepo carecía de legitimación en la causa por activa para adelantar el recaudo forzoso, toda vez que la sentencia abreviada dispuso que la restitución se hiciera a favor del secuestre. Además, siguiendo los lineamientos del artículo 2158 del Código Civil, el secuestre obrando como mandatario, es el que está facultado para perseguir en juicio a los deudores de su mandante; significa lo anterior que la legitimación en el causa por activa para instaurar la causa ejecutiva, yacía en cabeza del auxiliar de la justicia y no del arrendador del inmueble sobre el cual pesa la medida de secuestro, control oficioso que olvidó realizar el juez acusado.

6.3. Del mismo modo, la Sala observa que el juez accionado incurrió en defecto sustantivo por cuanto la decisión de no oír al demandado, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real sobre la vigencia del contrato suscrito entre Arturo Durán Restrepo y Daniel Torres López.

6.4. Entonces, como resultado de las consideraciones precedentes, la Sala revocará las sentencias proferidas el 8 de mayo de 2013 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué, y el 14 de junio de 2013 por el Tribunal Superior de esa misma ciudad - Sala Civil - Familia, que resolvieron negar la acción de tutela promovida por Daniel Torres López contra el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué. En su lugar, concederá la protección

constitucional de los derechos al debido proceso, defensa, acceso a la administración de justicia y contradicción que le asisten al accionante; en consecuencia, ordenará dejar sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que instauró Arturo Durán Restrepo contra Daniel Torres López, a partir del auto de fecha 5 de septiembre de 2012, inclusive, que decidió no escuchar en el trámite al tutelante. Por lo tanto, el juzgado accionado deberá oír al demandado y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

Vale precisar que las anteriores órdenes generan consecuencias directas sobre el proceso ejecutivo que actualmente adelanta Arturo Durán Restrepo, con base en el título ejecutivo representado en la sentencia abreviada de restitución de inmueble arrendado, pues dejando ésta sin valor ni efecto jurídico, aquel trámite queda sin soporte válido que justifique el recaudo ejecutivo forzoso. Por ende, sobre el tema deberá resolver el juez natural teniendo presente que el título ejecutivo que sustenta las pretensiones en contra del arrendatario, se dejó sin efectos y se invalidó. De allí que deberá tomar las medidas pertinentes para devolver al accionante el valor que consignó en la cuenta de depósitos judiciales por la suma de \$4'823.400.

IV. DECISIÓN

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

RESUELVE

Primero.- REVOCAR las sentencias proferidas el 8 de mayo de 2013 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué, y el 14 de junio de 2013 por el Tribunal Superior de esa misma ciudad - Sala Civil - Familia, que resolvieron negar la acción de tutela promovida por Daniel Torres López contra el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué. En su lugar, CONCEDER la protección constitucional de los derechos al debido proceso, defensa, acceso a la administración de justicia y contradicción que le asisten al accionante.

Segundo.- DEJAR sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que instauró Arturo Durán Restrepo contra Daniel Torres López, a partir del auto de fecha 5 de septiembre de 2012, inclusive, que decidió no escuchar en el trámite al

tutelante. Por lo tanto, el juzgado accionado deberá rehacer la actuación oyendo al demandado y garantizándole, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

Tercero.- ORDENAR al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué que dentro del proceso singular de mínima cuantía que adelanta Arturo Durán Restrepo contra Daniel Torres López, profiera la decisión que corresponda teniendo presente que el título ejecutivo (sentencia abreviada) que sustenta las pretensiones de aquel, fue dejado sin efecto e invalidado por esta Corporación. Así mismo, deberá resolver sobre la devolución del depósito judicial que hizo el ejecutado, en el marco de ese trámite de recaudo forzoso.

Cuarto.- Por Secretaría General, LIBRESE la comunicación a que se refiere el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Magistrado

MARIA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

Magistrado

Ausente con excusa

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

[1] Cfr. folios 34 y 35 cdno 3.

[2] A folio 46 del cuaderno 3 se observa copia de la diligencia de secuestro que llevó a

cabo, en virtud de la Comisión conferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, el Inspector de Policía Permanente Central de Ibagué. La diligencia fue atendida por Daniel Torres López, quien manifestó ser arrendatario. El inmueble fue declarado legalmente secuestrado, razón por la cual del mismo se hizo entrega al secuestre Aldemar Oyola Escandon, quien manifestó recibirlo a satisfacción y dejar como arrendatario del bien a Daniel Torres López, al que se previno para que desde ese momento cancelara el valor del canon mensual a nombre del secuestre o mediante consignación al despacho judicial.

[3] A folio 68 del cuaderno 3, se observa fotocopia del contrato de arrendamiento suscrito el 7 de marzo de 2012 entre Aldemar Oyola Escandón, actuando como secuestre del inmueble, y Daniel Torres López. En dicho contrato se estipuló que el canon mensual sería la suma de \$150.000 y que el primer mes se contaba del 7 de febrero al 7 de marzo de 2012.

[4] A folios 63 a 66 del cuaderno 3 se observa copia de los recibos firmados por el secuestre Aldemar Oyola, en los que se indica que Daniel Torres López canceló los cánones correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2012.

[5] Cfr. folios 5 a 6 y 8 del cuaderno 6.

[6] En esta sentencia se declaró la inexecutable de la expresión “ni acción”, contenida en el artículo 185 de la Ley 906 de 2004, relacionado con la sentencia de casación penal.

[7] Sentencia T-173 de 1993 (MP José Gregorio Hernández Galindo), cita de la sentencia C-590 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

[8] Sentencia T-504 de 2000 (MP Antonio Barrera Carbonell), cita de la sentencia C-590 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

[9] Sentencia T-315 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño), cita de la sentencia C-590 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

[10] Sentencia T-008 de 1998 (MP Carlos Gaviria Díaz), citada de la sentencia C-590 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

[11] Sentencia C-590 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

[12] Sentencias T-088 de 1999 (MP José Gregorio Hernández Galindo) y SU-1219 de 2001 (MP Manuel José Cepeda Espinosa), citadas en la sentencia C-590 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

[13] Sentencia T-522 de 2001, citada en sentencia C-590 de 2005.

[14] Sentencias T-717 de 2011 y T-118 de 2012 (ambas del MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[15] Sentencia SU-448 de 2011 (MP Mauricio González Cuervo).

[16] Sentencia T-757 de 2009 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[17] Sentencias SU-159 de 2002 (MP Alfredo Beltrán Sierra), T-302 de 2008 (MP Jaime Córdoba Triviño) y T-510 de 2011 (MP Jorge Iván Palacio Palacio).

[18] Sentencia T-790 de 2010 (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

[19] Sentencias T-310 de 2009 y T-718 de 2013 (ambas del MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[20] Sentencia SU-195 de 2012 (MP Jorge Iván Palacio Palacio). En ella puntualmente la Sala Plena de esta Corporación indicó que las manifestaciones de este defecto son:

“1. Defecto fáctico por la omisión en el decreto y la práctica de pruebas. Esta hipótesis se presenta cuando el funcionario judicial omite el decreto y la práctica de pruebas, lo cual tiene como consecuencia impedir la debida conducción al proceso de ciertos hechos que resultan indispensables para la solución del asunto jurídico debatido.

2. Defecto fáctico por la no valoración del acervo probatorio. Se presenta cuando el funcionario judicial, a pesar de que en el proceso existan elementos probatorios, omite considerarlos, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variarían sustancialmente[20].

3. Defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio. Tal situación se advierte cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; o cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva.”

[21] Al respecto se pueden consultar las sentencias T-078 de 2010 (MP Luis Ernesto Vargas Silva), T-288 de 2011 (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub) T-513 de 2011 (MP Jorge Iván Palacio Palacio) y T-465 de 2011 (MP Jorge Iván Palacio Palacio).

[22] (MP Eduardo Cifuentes Muñoz).

[23](MP Jorge Arango Mejía).

[24] (MP Manuel José Cepeda Espinosa). Salvamento parcial de voto de Humberto Sierra Porto.

[25] “Por la cual se expide el Régimen de Arrendamientos de Vivienda Urbana y se dictan otras disposiciones”

[26] (MP Humberto Antonio Sierra Porto).

[27] (MP Juan Carlos Henao Pérez).

[28] (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[29] La sentencia fundadora de esta línea es la T-838 de 2004 (MP Álvaro Tafur Galvis). Posteriormente ha sido desarrollada y concretada en las sentencias T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010 y T-118 de 2012, entre otras.

[30] Sentencia T-067 de 2010 (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub), f.j. 4.2.4.

[31] Sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[32] La sentencia T-150 de 2007 (MP Manuel José Cepeda Espinosa) señaló que la inaplicación de esas normas tiene su fuente en los principio 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.

[33] La sentencia T-326 de 2006 (MP Alfredo Beltrán Sierra) precisó que “(...) dado el contenido altamente limitativo del derecho de defensa que tiene la carga procesal prevista en el referido párrafo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, la misma debe ser interpretada restrictivamente. De esta manera, cuando se trata de aplicar esa disposición, el juez civil debe analizar la situación fáctica que le haya sido planteada para ver si la misma se ubica en los extremos a partir de los cuales la carga impuesta al demandado se ajusta a la Constitución y que implican la existencia de un contrato de arrendamiento que ha sido incumplido por el arrendatario (...)”.

[34] Sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[35] (MP Marco Gerardo Monroy Cabra, y con aclaración de voto del Magistrado Humberto Antonio Sierra Porto).

[36] (MP Manuel José Cepeda Espinosa).

[37] (MP Juan Carlos Henao Pérez).

[38] (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

[39] (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[40] Desde la sentencia T-1080 de 2007 la Corte lo manifestó, y esa idea de configuración de defectos sustantivo y fáctico se ha mantenido de forma pacífica en las sentencias T-808 de 2009, T-067 de 2010 y T-118 de 2012.

[41] Anteriormente se afirmaba que era procedimental. Para profundizar en el tema, se puede consultar el análisis que hizo la sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[42] Sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

[43] Sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva), en la cual se citan como

relevantes sobre el tema las sentencias T-035 de 2006, T-1082 de 2007, T-809 de 2009 y T-067 de 2010.