

Sentencia T-118/12

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento/PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Reiteración de jurisprudencia

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

En diferentes oportunidades el Tribunal Constitucional ha encontrado ajustadas a la Carta Política las limitaciones al derecho de defensa del arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado. Restricciones que lo obligan a consignar el valor total de los cánones adeudados como presupuesto para ser escuchado en el juicio, o que haya cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato, e incluso que durante el trámite del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado continúe con el pago de la renta mientras este culmina.

SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas 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. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a “que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Jurisprudencia constitucional de inaplicación de los numerales 2 y 3 del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C

La Sala Novena de Revisión concluye 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. (ii) “Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños”. (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

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES EN PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO QUE NO HA TERMINADO CON FALLO DE FONDO/PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Caso en que existen dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento por lo que debe permitírsele el ejercicio del derecho de defensa y la contradicción probatoria

Este caso merece una especial valoración en lo que concierne con los requisitos generales de agotamiento de recursos y de inmediatez, en tanto que la señora presentó la acción de tutela contra las decisiones jurisdiccionales de un proceso que no había culminado con sentencia definitiva. Con el objeto de facilitar la comprobación de las causales genéricas de tutela contra providencia judicial, estas se estudiarán de forma conjunta a partir de dos supuestos fácticos específicos planteados por el precedente constitucional, como se mostrará a continuación: (i) Cuando el trámite de restitución de inmueble arrendado terminó a través de sentencia y en éste no se escuchó al arrendatario, los requisitos estudiados se han verificado a partir de: a) una valoración de la actividad del tutelante en el uso de los medios de defensa judiciales dentro del proceso y de la posibilidad de que la providencia definitiva sea pasible de los recursos de apelación o de los extraordinarios de revisión o casación; y b) el plazo razonable de interposición de la acción de tutela se contará desde la fecha en que se expide la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado. El juez accionado le impidió participar en el proceso de restitución al no pagar los cánones de arrendamiento, por considerar que no existía duda seria sobre la celebración del contrato. Se tiene entonces que en el presente caso, no procedía aplicar la norma que exige a la arrendataria demandada cancelar la totalidad de los cánones en mora que se le endilgan, como requisito para ser oída en el proceso, por existir dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento. Cabe acotar que las pruebas aportadas por la peticionaria al trámite civil son suficientes para permitir que ejerza el derecho de defensa y la contradicción probatoria, de modo que

relevarla de la carga procesal referida no implica que sea eximida del pago de los cánones de arrendamiento, pues ello será objeto de discusión en el transcurso del proceso de restitución de tenencia. De lo anotado la Sala concluye, que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena incurrió en un defecto fáctico, toda vez que tomó la decisión de no oír a la accionante, sin que se hallara plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal, como es la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución. Así, se recuerda que al no cumplir el demandante arrendador con la carga probatoria de demostrar el convenio mencionado, no puede concedérsele la consecuencia jurídica de la norma que reclama, y con ello quedaba el Juez impedido para restringir el derecho de defensa de la tutelante

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO FACTICO

El defecto fáctico en que incurrió el despacho civil municipal de Cartagena, se manifestó en dos dimensiones. Por una parte, en el ámbito positivo comoquiera que la decisión de no escuchar a la demanda estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elementos necesarios para la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia. Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el funcionario jurisdiccional no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por la accionante siendo estas pertinentes y conducentes para adoptar una decisión conforme a derecho, que no vulnerara las garantías fundamentales de la petente.

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO PROBATORIO

Se presenta un defecto probatorio en la modalidad de: i) omisión, en la medida que el juzgador se abstuvo de decretar los medios de convicción que solicitó la apoderada de la demandada como son: un experticio grafológico a las firmas que aparecen en el acta de conciliación con el fin de constatar que estas no corresponden a la realidad, así como los testimonios, interrogatorio de parte entre otros; ii) por no valoración del acervo probatorio, en razón a que el juez accionado no consideró las pruebas aportadas al expediente por la

presunta arrendataria, ya que no las tuvo 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, pues hubiese permitido la intervención en el proceso civil de la actora; y iii) por valoración defectuosa del material probatorio, porque el funcionario judicial en contra de la evidencia probatoria, le concedió la certeza absoluta al contrato de arrendamiento, de manera que tenía la firme adhesión de su perfeccionamiento, pasando por alto que las pruebas aportadas por la demandada en el proceso de restitución logran generar una duda seria con relación al nacimiento del negocio jurídico

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO SUSTANTIVO

Del mismo modo, el juez accionado incurrió en defecto sustantivo, por cuanto la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre Elizabeth Martínez Villero y la accionante.

Referencia: expediente T-3219331.

Acción de tutela instaurada por Rosa Pájaro Martínez contra el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena.

Magistrado Ponente:

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de febrero de dos mil doce (2012)

La Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados María Victoria Calle Correa, Mauricio González Cuervo y Luis Ernesto Vargas Silva en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente:

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

Dentro del proceso de revisión del fallo emitido por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cartagena, en el trámite de la acción de tutela incoada por Rosa Pájaro Martínez contra el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena.

La solicitud de amparo se fundamentó en los siguientes:

1. Hechos

1. La señora Rosa Pájaro Martínez manifestó, que desde hace 10 años viene poseyendo con ánimo de señora y dueña el inmueble ubicado en la Diagonal 21 C No 52-58 del barrio el Bosque de la ciudad de Cartagena de Indias.

1. A pesar de esto, el 7 de septiembre de 2009 la señora Elizabeth Martínez Villero actuando a través de apoderado demandó en proceso de restitución de inmueble arrendado a la solicitante, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir de Junio de 2003 hasta la fecha; asunto que correspondió por reparto al Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena. Con tal actuación se pretendió el lanzamiento de la accionante y de sus hijos del predio referido. Por tanto, para probar la existencia del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre Rosa Pájaro y Elizabeth Martínez, la demandante del proceso de restitución adjuntó: i) tres declaraciones sumarias, rendidas ante la Notaría Cuarta del Circulo de Cartagena y ii) un acta de conciliación adelantada ante el Centro de Conciliación de la Universidad Rafael Núñez en la que la presunta arrendataria aceptó deber varios cánones de arrendamiento a la señora Martínez.

Como resultado de lo anterior, Rosa Pájaro por medio de abogado, se opuso a todas las pretensiones de la demanda civil, de modo que “excepcionó carencia de personería para

actuar, por cuanto la demandante no es propietaria del inmueble que pide se le restituya como tampoco ha tenido su posesión material del inmueble que reclama". Incluso, presentó incidente de tacha de falsedad de los documentos que soportan la existencia del contrato de arrendamiento. Por ello, denunció penalmente a la señora Martínez y a las personas que declararon sobre la celebración del negocio jurídico enunciado, por el delito de fraude procesal; noticia criminal puesta en conocimiento al Juez 2º Civil Municipal de Cartagena por intermedio de una certificación expedida por el Fiscal 30 de la misma ciudad, anexada al proceso.

1. Especialmente, recalcó la libelista que hace algunos años el Inspector de Policía del barrio el Bosque protegió su derecho de posesión por los actos de perturbación provenientes de la señora Martínez. Procedimiento en el que intervino la señora Buenaventura Villero - propietaria del inmueble objeto de controversia- en defensa de la tutelante, dado que aquella y la señora Pájaro tenían una relación asimilable a la de madre e hija. Además, adujo que en el Centro de Conciliación de la Universidad Rafael Núñez firmó un documento en blanco para que se le diera contenido una vez la directora de este lo aprobara. No obstante, aseguró que ello no sucedió de esta forma, ya que el documento lo firmó otra persona diferente a la directora del centro de conciliación. Al mismo tiempo, precisó que esta institución le confirmó que no aparecen en sus archivos una copia del documento referido, ni la estudiante que presuntamente lo suscribió.

1. Sin embargo, comunicó la demandante que pese a haber tachado de falsas las pruebas que soportan la existencia del contrato de arrendamiento, el juez titular del despacho accionado negó su intervención en el proceso de restitución de inmueble arrendado, porque no consignó a órdenes del juzgado los cánones presuntamente adeudados, suma que asciende a siete millones ochocientos mil pesos (\$ 7.800.000).

1. Solicitud de Tutela.

1. La señora Rosa Pájaro Martínez, instauró el 9 de junio de 2011 acción de tutela en relación con el proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena identificado con el radicado Número 0920 de 2009, aduciendo que el juez titular de este despacho no actuó conforme a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la cual considera perjudicial a los derechos fundamentales de una persona, el no ser escuchada en juicio, cuando existe duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento. En este punto cita in-extenso las sentencias T- 1082 de 2007 y T-808 de 2009 de esta Corporación.

1. Intervención de la parte demandada.

1. Alfredo Álvarez Barrios, Juez Segundo Civil Municipal de Cartagena, se opuso a la tutela apoyándose en los siguientes argumentos:

* En el caso concreto se aplicó la ley procesal adecuada, de modo que al escrito que contenía las excepciones de mérito formuladas por la abogada de la señora Pájaro Martínez se le dio el trámite establecido en el artículo 410 y 399 del Código de Procedimiento Civil. Por ello, la parte demandante contestó oportunamente las excepciones de mérito presentadas.

* Así mismo, aseveró que mediante auto del 16 de abril de 2010 se abrió el periodo probatorio en el proceso, “no escuchándose a la parte demandada, con el decretamiento (sic) de pruebas solicitadas, por no haber demostrado el pago de los cánones de arrendamiento que le dicen en la demanda, deber, de conformidad al 2, parágrafo 2, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil”. Aunque, señaló que la señora Pájaro fue escuchada en interrogatorio de parte, que solicitó la demandante del proceso civil. Además precisó que, se demostró la existencia del contrato de arrendamiento con los testimonios ratificados en

diligencia judicial que fueron aportados como prueba sumaria anexa a la demanda y con el acta de conciliación suscrita por la peticionaria, la cual parece genuina.

* Sobre todo, advirtió que no es cierto que la Fiscalía General de la Nación hubiese ordenado la suspensión del proceso de restitución de inmueble arrendado por pre-judicialidad, comoquiera que el ente acusador solo ha certificado que existe una denuncia penal instaurada contra Elizabeth Martínez Villero, Adel Oviedo Martínez, Edgardo Herrera Muñoz, Milton Ospino Cuadrado, en etapa de indagación.

* Por lo anterior, el accionado considera que el trámite dado al proceso de restitución de inmueble arrendado es ajustado a la constitución y a la ley procesal, por consiguiente no vulneró ningún derecho fundamental.

1. Sentencia de tutela de primera instancia.

1. En sentencia proferida el 22 de junio de 2011, el Juzgado 8º Civil del Circuito de Cartagena decidió negar el amparo, por considerar que no se evidencia vulneración alguna a los derechos fundamentales de la requirente en la actuación del Juez 2º Civil Municipal de Cartagena, en razón a que fue notificada de la demanda, se le permitió presentar sus excepciones y el incidente de tacha de falsedad; empero, no ha sido escuchada dentro del proceso como resultado de la aplicación del artículo 424 del C.P.C Numeral 2 parágrafo 2, norma que establece una carga procesal válida tal como lo estableció el Tribunal Constitucional en la sentencia C-070 de 1993. Por consiguiente, estimó que la decisión de no oír a la presunta arrendataria “se encuentra ajustada a derecho toda vez que el accionante, quien dentro del proceso de restitución es el demandado, no podía ser escuchado pues no demostró haber cumplido con la carga procesal impuesta por el artículo 421 del CPC, en virtud de la cual debía demostrar la consignación de cánones adeudados para ejercer su defensa”.

1. Con esta lógica, el a-quo resaltó que la acción de tutela contra providencias judiciales únicamente procede cuando se configura una vía de hecho, es decir, en los eventos en que la

decisión es ostensiblemente contraria a derecho. Elemento que no se encuentra presente en el caso concreto en la medida que la decisión impugnada es ajustada al ordenamiento jurídico.

1. Este fallo fue impugnado por la parte demandante, motivo por el cual se remitió el expediente a la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cartagena.

1. Impugnación

1. Rosa Pájaro Martínez, apeló la anterior decisión con base en las siguientes razones:

* No canceló la deuda de las rentas calculadas por el juez, en razón a que el contrato de arrendamiento nunca existió. Por lo tanto, no puede pagarse tal suma de dinero a una persona que no tiene la calidad de arrendador.

* En este sentido, la prueba de la existencia del contrato se basó en falsedades contenidas en las declaraciones extrajuicio de personas que ya fueron denunciadas penalmente por fraude procesal ante la Fiscalía General de la Nación. De esta manera, el juez 2º Civil Municipal de Cartagena está vulnerando su derecho de acceso a la administración de justicia, debido a que no le permite demostrar sus afirmaciones. De allí que, sus argumentos pretenden sembrar la duda en el funcionario jurisdiccional sobre el perfeccionamiento del negocio jurídico, lo que una vez acaecido lo obliga a inaplicar la disposición contenida en el artículo 424 del C.P.C y otorga el presente amparo.

* Igualmente, señaló que si le permite intervenir en el proceso de restitución de inmueble arrendado otro sería su rumbo, puesto que ilustraría que los medios de convicción aportados por la señora Martínez engañaron a la justicia. Es más, precisó que la acción de tutela es el único medio de defensa judicial que tiene a su disposición y a la de sus hijos enfermos quienes padecen fibrosis quística para hacer valer su derecho de defensa.

* Por lo anterior, solicitó que el fallo emitido por el a-quo sea revocado en su integridad.

1. Fallo de segunda instancia.

1. En sentencia proferida el 11 de agosto de 2011, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena confirmó el fallo emitido en primera instancia, porque la demanda no cumple con los requisitos generales de la procedencia de tutela contra providencias judiciales. El ad-quem manifestó que “no ha existido imposibilidad por parte de la accionante de acceder a todos los medios de defensa a su alcance, dentro del trámite del proceso de restitución de tenencia del bien inmueble arrendado objeto de la presente acción de tutela, debido a que ha tenido conocimiento de los pronunciamientos del juez, por otro lado aún no ha dictado sentencia”. Adicionalmente, determinó que no se probaron las circunstancias fácticas que conducen a la inaplicación de los artículos 424 de Código de Procedimiento Civil, 9 numeral 3 y 37 de la Ley 820 de 2003, conforme a lo establecido por esta Corporación en sus fallos.

1. Pruebas relevantes aportadas al proceso.

1. Fotocopia del proceso de restitución de inmueble arrendado de Elizabeth Martínez contra Rosa Pájaro Martínez identificado con el radicado No 0920 de 2009, en el que se evidencia lo siguiente:

1. La demanda de restitución de inmueble arrendado interpuesta por la señora Elizabeth Martínez Villero (Folios 2 -3, cuaderno 3). En esta se anexan para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento: i) tres declaraciones extrajuicio de los señores Milton Ospina Cuadrado, Adel Oviedo Martínez y Edgardo Herrera Muñoz quienes afirman el perfeccionamiento del negocio jurídico; y ii) acta de la audiencia de conciliación celebrada en el consultorio jurídico de la Corporación Universitaria Rafael Núñez entre las partes del

proceso de restitución, en la que la señora Pájaro acepta el contrato de arriendo y la deuda de derivada de este (Folios 4 - 8, cuaderno 3).

2. Contestación de la demanda en la cual la apoderada de la señora Pájaro presentó las excepciones de mérito y el incidente de tacha de falsedad (Folios 13-18 Cuaderno 3), que se acompañan de: i) copia de la querrela iniciada por la señora Pájaro con ayuda de un funcionario de la Defensoría del Pueblo contra Elizabeth Martínez; ii) solicitud de varias pruebas que pretenden demostrar la falsedad de los documentos aportados por la señora Martínez, entre ellos una prueba de grafología a las firmas de las personas que aparecen en el acta de conciliación presuntamente celebrada en el consultorio jurídico de la Corporación universitaria Rafael Núñez, testimonios e interrogatorio de parte.

3. El auto del 16 de abril de 2010 proferido por el Juez 2º Civil Municipal de Cartagena que muestra la decisión de no escuchar a Rosa Pájaro en el proceso que dirige, porque no acompañó la contestación de la demanda con las pruebas del pago de los cánones de arrendamiento que le reclaman. Así mismo, se ejemplifica que el juez abrió el período probatorio sin decretar las pruebas solicitadas por la señora Pájaro (Folio 50 Cuaderno 3).

4. Diligencias judiciales en las que se recibieron los testimonios de los señores Milton Ospina Cuadrado, Adel Oviedo Martínez y Edgardo Herrera, quienes ratificaron conocer de la existencia del contrato de arrendamiento. Igualmente, se encuentra el interrogatorio de parte realizado a la señora Rosa Pájaro, diligencia en la que reiteró la inexistencia del enunciado negocio jurídico (Folio 51-53 Cuaderno 3).

5. Respuesta del derecho de petición elevado por la señora Pájaro al Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación de la Corporación Universitaria Rafael Núñez, en la que le informan que el acta de conciliación suscrita entre aquella y la señora Martínez no se encuentra en los archivos de la institución, “ni radicada en los libros radicadores, ni registrada en el correspondiente libro” (Folio 54 Cuaderno 3).

6. Solicitud de suspensión del proceso de restitución de inmueble arrendado presentado por la abogada de la señora Rosa Pájaro Martínez dirigida al Juez 2º Civil Municipal de Cartagena. Petición que se acompañó de la certificación expedida por la Fiscal 30 adscrita a la Unidad Delegada ante los Jueces Penales del Circuito que señala la existencia de una indagación que

curso contra Elizabeth Martínez, Adel Oviedo, Edgardo Herrera Muños y Milton Ospino por el delito de fraude procesal, en el que Rosa Pájaro es la víctima (Folios 70-73 Cuaderno 3).

8. Solicitud de nulidad de la fijación en lista del auto del 2 de marzo de 2011 que ordenó el traslado a las partes para los alegatos de conclusión (Folio 83 Cuaderno 3).

II. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN.

Competencia.

1. Esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional es competente para proferir sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 86 inciso 2 y 241 numeral 9 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991.

Problema jurídico.

1. En el presente asunto le corresponde a la Sala establecer si el Juez 2º Civil Municipal de Cartagena vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, y al acceso a la administración de justicia de Rosa Pájaro Martínez, al no permitirle ser oída en el proceso de restitución de inmueble arrendado No 2009-09020 por no pagar los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados desde 2003, a pesar de que tachó de falsos los documentos que prueban la existencia del contrato de arrendamiento. Sin embargo, de acuerdo a las decisiones de los jueces de instancia, dentro del anterior problema jurídico, subyace un cuestionamiento que debe abordar la Sala previamente, que responde a determinar si la acción de tutela cumple con los requisitos generales de procedibilidad de tutela contra providencias judiciales.

1. Para abordar los problemas descritos, la Sala comenzará por reiterar la jurisprudencia en materia de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. A continuación,

hará referencia a la constitucionalidad de las cargas procesales que limitan el derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de inmueble arrendado. Posteriormente, recapitulará lo establecido en la subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico. Finalmente, llevará a cabo el análisis del caso concreto.

1. Dado que el problema jurídico que plantea la presente acción de tutela ya ha sido objeto de otros pronunciamientos por parte de esta Corporación, la Sala de Revisión reiterará lo dispuesto por la jurisprudencia sobre la materia. Por tal razón, el presente fallo será motivado brevemente.¹

Procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. Reiteración de jurisprudencia.

1. Esta Corporación ha señalado de forma reiterada², que la acción de tutela es una acción constitucional que tiene la finalidad de proteger los derechos fundamentales amenazados o vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por un particular³. Así las cosas, los jueces y toda corporación de justicia son autoridades públicas de manera que sus decisiones son susceptibles de ser impugnadas por vía de amparo.

En efecto, la tutela contra providencia judicial procede siempre que se constaten la observancia de ciertos requisitos generales de procedencia y se evidencie un defecto específico en los fallos objeto de amparo. Lo anterior se explicó en la sentencia C-590 de junio 8 de 2005, en la cual se manifestó que la procedibilidad de la tutela en estos casos es excepcional.

1. Para empezar, estos requisitos generales de procedibilidad son:

- a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional;
- b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable.
- c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración.
- d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.
- e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible.
- f. Que no se trate de sentencias de tutela.”⁴

1. Una vez la acción de tutela promovida contra un fallo judicial ha superado este examen de forma completa, el juez constitucional tiene la facultad para analizar si en la decisión judicial se configura uno o varios de los requisitos especiales de procedibilidad, que no son otra cosa que los defectos en que puede incurrir la sentencia que se impugna, y que constituyen el centro de los cargos elevados contra la sentencia; los cuales han sido sintetizados en:

- 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.

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

g. 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.

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

i. Violación directa de la Constitución.”⁵

1. En este punto, la Sala considera necesario realizar una breve caracterización del defecto fáctico y sustantivo como resultado de los hechos del caso.

En razón de lo anterior, la Corte ha manifestado que existen dos dimensiones en las que se presentan defectos fácticos⁸: una ámbito negativo que ocurre en las situaciones en las que el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa⁹ u omite su valoración ¹⁰ y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente¹¹. Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez¹². De otro lado, una dimensión positiva que acontece cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes para el fallo en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, adolecen de nulidad por ilicitud o en los eventos en que se da por ciertos los hechos, sin que exista el material probatorio que respalde su decisión.¹³

Adicionalmente, la jurisprudencia ha delimitado las modalidades en las que puede presentarse el defecto fáctico o probatorio, que consisten en¹⁴ :

“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”

1. En segundo lugar, la Corte en sentencia C- 590 de 2005 definió el defecto sustantivo como los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales¹⁵ o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión¹⁶. A partir de esta denotación, la jurisprudencia ha precisado los supuestos en los que una decisión judicial incurre en el yerro 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.

(ii) cuando pese a la autonomía judicial, la interpretación o aplicación de la norma al caso concreto, no se encuentra, prima facie, dentro del margen de interpretación razonable o la aplicación final de la regla es inaceptable por tratarse de una interpretación contraevidente (interpretación contra legem) o claramente perjudicial para los intereses legítimos de una de las partes o cuando en una decisión judicial se aplica una norma jurídica de manera manifiestamente errada, sacando del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable tal decisión judicial.

(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”¹⁷.

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

1. En diferentes oportunidades el Tribunal Constitucional ha encontrado ajustadas a la Carta Política las limitaciones al derecho de defensa del arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado. Restricciones que lo obligan a consignar el valor total de los cánones adeudados como presupuesto para ser escuchado en el juicio, o que haya cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan

asumido en virtud del contrato, e incluso que durante el trámite del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado continúe con el pago de la renta mientras este culmina.

1. Inicialmente, la Corte analizó en la sentencia C-070 de 199318 la carga procesal establecida en el parágrafo 2°, numeral 2°, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, la cual consiste en que el demandado para ser oído en juicio, debe pagar a ordenes del juzgado los cánones de arrendamiento o presentar los recibos de cancelación de la renta, de ahí que dijo:

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

...

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

1. Más adelante, en sentencia C-056 de 199619 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.

1. Posteriormente, en la Sentencia C-886 de 200420, la Corte estudió la constitucionalidad del artículo 37 de la Ley 820 de 200321; 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”. Disposición que 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.

1. De otro lado, la Sala Séptima de Revisión²² ha puntualizado que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, comprende dos supuestos principalmente:

1. “Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de

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

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”.

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

1. A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas 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 juez²³. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma²⁴.

1. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las

normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias²⁵; por el contrario, obedece a “que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar”²⁶.

1. En efecto, “la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone de entrada la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición”²⁷. Por eso, para otorgar la consecuencia jurídica contenida en el numeral 2º del parágrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil de no oír al demandado arrendatario en un juicio de restitución de inmueble arrendado, el accionante debe cumplir con la carga de la prueba de comprobar el contrato de arrendamiento, pues de no hacerlo el juez competente no puede limitar el derecho de defensa del accionado. El medio de convicción con el que se debe acreditar este hecho es sumario, lo que significa que no puede ser una prueba con poco poder demostrativo e incompleta, por el contrario aquel debe tener la virtualidad de dar certeza sobre la existencia del convenio de arrendamiento, en tanto que cuando se habla de una prueba sumaria se refiere a que le falta ser contradicha.

Es importante esclarecer, que el argumento central que conlleva a inaplicar la disposición señalada, se basa en la insuficiencia del material probatorio obrante en el proceso civil de restitución para acreditar la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y demandado. 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. Entonces, el funcionario jurisdiccional esta 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 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.

1. Pues bien, no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC deba extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, comoquiera que ello violaría el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, entre otros. De esta manera, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando existe incertidumbre respecto del negocio jurídico, constituye en unos casos defecto sustantivo y fáctico, en otros uno procedimental.

1. Siendo así, inicialmente esta Corporación en sentencia la T-494 de 2005 protegió los derechos fundamentales vulnerados de tres menores edad por una decisión judicial, que no permitió oír en un proceso de restitución de inmueble arrendado al defensor de familia, porque la demandada -madre de los niños- no pagó los cánones adeudados por concepto de un contrato de arrendamiento suscrito entre los padres de aquellos. Así, la Sala Quinta de Revisión aseveró que se conformaba un defecto procedimental al extender “al Defensor de Familia la carga procesal impuesta por el párrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, cuando conforme a su contenido literal y a lo expuesto por la jurisprudencia constitucional, dicha carga solamente le resulta exigible al demandado; sino que también lo hizo al ignorar el valor normativo de la Constitución, que en tratándose de la preservación de los derechos fundamentales de los menores de edad, le reconoce al citado funcionario plena legitimatio ad processum para exigir en todo momento de las autoridades judiciales competentes su cumplimiento y la sanción de los infractores, conforme lo establece categóricamente el artículo 44 Superior”.²⁸ Además, el Tribunal Constitucional identificó la duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento, aduciendo que el inmueble había sido entregado a la madre de los menores para cumplir con las obligaciones alimentarias del padre propietario del bien.

En época posterior, el precedente constitucional ha evidenciado el defecto procedimental, en los eventos en que la aplicación del numeral 2 del párrafo 2 del artículo 424 del CPC implica una solución irrazonable porque establece una carga excesiva para el arrendatario de buena fe y le traslada a éste una responsabilidad que no le incumbe. Un ejemplo de ello sucedió en la sentencia T-150 de 2007 cuando un arrendatario 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 esta oportunidad se concluyó 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 demandando 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” 29.

1. En una etapa reciente, desde finales del año 2007³⁰ la Corte ha estimado con relación a la línea jurisprudencial analizada, que una providencia judicial puede incurrir de forma simultánea en un defecto sustantivo y fáctico. El primero se configura en los casos en que “a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se le impida al demandado ser oído dentro del proceso por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, la decisión del juez constituye un defecto sustantivo “porque el contenido de la disposición no tiene conexidad material con los presupuestos del caso”³¹. Del mismo modo, el segundo defecto se presenta cuando la decisión del juez de no oír al arrendatario demandado, estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, circunstancia que impide la aplicación de la consecuencia legal que sirvió de fundamento a su providencia, debido a que es la base de la demanda de restitución de inmueble arrendado comprobar el perfeccionamiento del negocio jurídico, ya que hace parte del supuesto de hecho que conforma el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC.

1. Así mismo, esta Corporación ha precisado con relación a la regla jurisprudencial estudiada que: “resulta claro que la carga procesal contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas; empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en casos como el que está bajo análisis, la norma que determina que no puede ser oído en el proceso el demandado que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento, por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de [arrendamiento] entre el demandante y el demandado”.³²

1. De lo expuesto, la Sala Novena de Revisión concluye 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.

ii. “Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños” ³³.

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.

Caso Concreto

1. En el asunto que ahora ocupa la atención de la Sala, se discute si el Juez 2º Civil Municipal de Cartagena vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, y al acceso a la administración de justicia de Rosa Pájaro Martínez, al no permitirle ser oída en el proceso de restitución de inmueble arrendado No 2009-09020 por no pagar los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados desde 2003, a pesar de que tachó de falsos los documentos que prueban la existencia del contrato de arrendamiento.

1. Entonces, conforme a las circunstancias fácticas del presente asunto se procederá a aplicar las reglas jurisprudenciales establecidas por esta Corporación para evaluar la procedibilidad de las tutelas contra providencias judiciales. En ese orden de ideas, inicialmente la Sala verificará en el caso sub-judice las condiciones jurídicas generales para que se pueda ingresar en el fondo del problema ius-fundamental que el fallo plantea, a fin de constatar el defecto que se acusa.

1. En primer lugar, con base en las circunstancias fácticas obrantes en el plenario se afirma que la cuestión que se discute resulta de evidente relevancia constitucional, comoquiera que se encuentran en discusión los derechos fundamentales de la señora Rosa Pájaro Martínez como son el debido proceso, a la defensa, y al acceso a la administración de justicia, en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado. Es de resaltar, que sólo con la intervención del juez de tutela en el presente caso se evitaría la configuración de un perjuicio irremediable a los derechos de la solicitante.

1. Ahora bien, este caso merece una especial valoración en lo que concierne con los requisitos generales de agotamiento de recursos y de inmediatez, en tanto que la señora Rosa Pájaro presentó la acción de tutela contra las decisiones jurisdiccionales de un proceso que no había culminado con sentencia definitiva. Con el objeto de facilitar la comprobación de las causales genéricas de tutela contra providencia judicial, estas se estudiarán de forma conjunta a partir de dos supuestos fácticos específicos planteados por el precedente constitucional, como se mostrará a continuación:

(i) Cuando el trámite de restitución de inmueble arrendado terminó a través de sentencia y en éste no se escuchó al arrendatario, los requisitos estudiados se han verificado a partir de³⁴: a) una valoración de la actividad del tutelante en el uso de los medios de defensa judiciales dentro del proceso y de la posibilidad de que la providencia definitiva sea pasible de los recursos de apelación o de los extraordinarios de revisión o casación; y b) el plazo razonable de interposición de la acción de tutela se contará desde la fecha en que se expide la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado.

(ii) En las situaciones en que el peticionario interpone la acción de tutela en el curso del proceso civil, sin que éste haya culminado con un fallo de fondo, las Salas de Revisión han contrastado las causales de agotamiento de recursos e inmediatez, con base en³⁵: a) la diligencia del arrendatario al presentar los recursos ordinarios - reposición y apelación - contra los autos que no le permiten ser escuchado o en las diferentes solicitudes como la nulidad, la tacha de falsedad o la suspensión del proceso; y b) el plazo razonable de interposición de la acción de tutela se contará a partir de la última providencia que

determinó no oír al demandado arrendatario o si éste a la presentación de la acción de amparo continua sin intervenir en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

En esta lógica, para la Sala es evidente que la accionante agotó los medios de defensa judicial que tenía a su alcance, pues a pesar de que al momento de la interposición de la acción de tutela no se había proferido sentencia, la señora Rosa Pájaro desplegó sin resultados una actividad procesal importante con miras a que se le permitiera ser oída en proceso civil. Así, la demanda de restitución de inmueble arrendado se tramitó en proceso abreviado (artículo 408 del C.P.C36) de única instancia, de acuerdo a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 820 de 200337, en el cual la hoy petente contestó la demanda e interpuso un incidente de tacha de falsedad de las pruebas que soportaban la existencia del contrato de arrendamiento (Folios 13-18 Cuaderno 3). Igualmente, la señora Pájaro por medio de apoderada solicitó la suspensión del proceso civil como consecuencia de la indagación preliminar que cursa en la Fiscalía contra los testigos que ratificaron en el proceso la existencia del negocio jurídico. Incluso, alegó la nulidad de la fijación en lista del auto que dio apertura a los alegatos de conclusión en la oportunidad prevista por la ley (Folios 83 Cuaderno 3). Ninguna de estas peticiones fueron escuchadas por el juez accionado, porque la presunta arrendataria no allegó las pruebas que acreditan el pago de los cánones de arrendamiento que le reclamaban en la demanda.

Lo que es más importante, desde el momento en que el Juzgado decidió que la demandada arrendataria no podía ser oída dentro del proceso de restitución, era claro que ningún recurso tendría acogida. Lo anterior se constata en que el Juez no tuvo en cuenta las pruebas que solicitó la peticionaria para demostrar las excepciones de merito propuestas y en sus afirmaciones contenidas en la contestación de la acción de tutela en las que señaló que su conducta estuvo conforme a derecho (Folios 13-18 Cuaderno 3). Otro ejemplo de lo antepuesto, es el auto del 2 de marzo de 2011 emitido por el Juzgado 2º Civil Municipal de Cartagena, en que corrió traslado para alegatos de conclusión e insistió en que la señora Rosa Pájaro no puede ser oída en el proceso, por no haber cancelado la deuda exigida (Folio 78 Cuaderno 3). Vale indicar que, al momento de la presentación del amparo constitucional al trámite de restitución de inmueble arrendado sólo le falta dictar sentencia, de modo que la petente no pudo hacer valer su derecho de defensa, no fue escuchada en juicio e incluso sus pruebas nunca serán practicadas, comoquiera que ello únicamente era posible en anteriores etapas procesales que ya precluyeron.

Así las cosas, no tiene sentido para la peticionaria esperar a que el proceso de restitución se desate por medio de sentencia, con el fin de hacer uso de la tutela, en medida que desde el momento en el que despacho demandado decidió no escucharla le vulneró sus derechos fundamentales en especial el derecho de defensa, de ahí que, la expedición de un fallo de fondo significa dilatar la salvaguarda y el respeto de sus garantías esenciales. Además, la expedición de la providencia ordinaria que resuelve las pretensiones de la señora Martínez Villero, trae como resultado el hecho de que jamás se habrá escuchado a la solicitante en el proceso de restitución de inmueble arrendado, puesto que éste culmina con la sentencia, recordemos que no es pasible de recurso de apelación, debido a que es un trámite de única instancia.

Por consiguiente, la petente agotó los mecanismos de defensa judicial, tanto ordinarios como extraordinarios, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, en razón a que, en primer lugar, la actividad procesal desplegada por la solicitante comprendió: i) la contestación de la demanda y la tacha de falsedad de los testigos que afirman la existencia del contrato de arrendamiento; ii) la solicitud de suspensión del proceso civil hasta que se definiera la responsabilidad penal de los declarantes y de la demandante del trámite de restitución; y iii) la petición de anular el auto que dio apertura a los alegatos de conclusión. En segundo lugar, debe mencionarse que el proceso de restitución de inmueble arrendado se adelanta en un trámite de única instancia, por lo cual la sentencia emanada de éste no es pasible del recurso de apelación. En tercer lugar desde el momento en que el Juzgado decidió que la demandada arrendataria no podía ser oída dentro del proceso de restitución, era claro que ningún recurso tendría acogida, de modo que éstos son ineficaces en el caso concreto.

Al mismo tiempo, la Sala tiene en cuenta que en caso sub-examine al momento de la presentación del amparo no se había dictado sentencia en el proceso que se impugna, de manera tal que la inmediatez debe evaluarse teniendo en cuenta el segundo presupuesto descrito en párrafos anteriores. Por ello, se establece que el amparo constitucional se presentó mientras el Juez Segundo Civil Municipal de Cartagena afectaba los derechos fundamentales de la señora Rosa Pájaro, toda vez que para el 9 de junio de 2011, fecha de interposición de la acción constitucional, aquella no había sido escuchada en el juicio de la

referencia. Pues bien, el auto en que se decidió no oír a la presunta arrendataria fue proferido el 16 de abril de 2010, determinación que continuó durante el proceso, una muestra de ello es la providencia proferida el 2 de marzo de 2011, que confirmó la posición de quebrantar los derechos fundamentales de la petente de no ser escuchada en el juicio. Por tanto, la acción fue presentada en un plazo razonable y proporcional en la medida que el plazo entre su interposición y el último evento de vulneración de que se tienen reporte es de tres (3) meses aproximadamente.

1. Con relación al cuarto requisito, debe precisarse que en el caso concreto no se comprobó la existencia de alguna irregularidad procesal, en consecuencia no es necesaria su verificación. Así mismo, la peticionaria cumple con la quinta causal general de procedibilidad de tutela contra providencia judicial, ya que identificó claramente la violación a sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, a la contradicción y al acceso a la administración de justicia en que no se le permitió ser escuchada en el proceso de restitución de inmueble arrendado por no pagar los cánones que le atribuyen como deuda, a pesar de que tachó como falsos las pruebas que soportan la existencia del contrato de arrendamiento. Para finalizar, la Sala confirma que la presente acción no se eleva para enervar una sentencia de tutela.

1. Conforme con lo establecido en el expediente se verifica que, el proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora Elizabeth Martínez Villero, se basó en la causal de no pago del canon de arrendamiento. En tal sentido, para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento adjuntó como medios de prueba: i) tres declaraciones extrajuicio de los señores Milton Ospina Cuadrado, Adel Oviedo Martínez y Edgardo Herrera quienes afirman el perfeccionamiento del negocio jurídico. Testimonios que fueron ratificados en diligencia judicial ante el Juez Segundo Municipal de Cartagena; y ii) una copia del acta de la audiencia de conciliación celebrada en el consultorio jurídico de la Corporación Universitaria Rafael Núñez entre las partes del proceso de restitución, en la que la señora Pájaro acepta el contrato de arrendamiento y la deuda derivada de este (Folios 4 - 8 Cuaderno 3).

1. Observa la Sala que el accionante intervino dentro del proceso de restitución oportunamente, en defensa de sus derechos, y negó la existencia del contrato y la deuda por concepto de los cánones de arrendamiento, aduciendo que los testimonios y el acta de conciliación eran falsos (Folio 13-18 Cuaderno 3) . Es decir, la tacha de falsedad de las pruebas que sustentan el contrato de arrendamiento la ha alegado en todo momento, desde el inicio del proceso.

Se subraya, que para demostrar la tacha documental la peticionaria allegó al proceso diferentes medios de convicción: i) con relación a los testimonios enunciados entabló denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de fraude procesal, noticia criminis que se encuentra en etapa de indagación como lo muestra la certificación expedida por la Fiscal 30 adscrita a la Unidad Delegada ante los Jueces Penales del Circuito (Folios 72-73 Cuaderno 3); y ii) respecto del acta de conciliación se anexó una certificación del consultorio jurídico en el que presuntamente ésta se suscribió, en la cual se precisa que en los archivos de la institución no existe una copia de la misma (Folio 54 Cuaderno 3).

1. Ahora bien, la Sala no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, la cual implica que no se requiere para su perfeccionamiento que éste conste por escrito. Sin embargo, la norma procesal exige una prueba sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción necesario que en principio no tiene contradicción, pero que brinda absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia (Supra 6.2). En el presente caso, aunque las declaraciones señalan la fecha de la entrada en vigencia del contrato y el momento en que se inició la mora en el pago de los cánones, no obra en el expediente constancia alguna de que el arrendador hubiera recibido consignaciones de pago de los meses anteriores al incumplimiento que refuercen sus argumentos y produzcan en el juzgador convicción sobre la existencia del convenio (Folio 4-7 y 51-53 Cuaderno 3).

Al mismo tiempo, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble arrendado seis (6) años después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por conceptos de cánones de arrendamiento en el año de 2003 (Folio 2 Cuaderno 3). Además, este periodo de tiempo

indica la duda de la existencia del convenio, debido a que la señora Martínez Villero omitió iniciar el desalojo del predio soslayando que en la presunta acta de conciliación suscrita entre las partes del proceso de restitución, la señora Pájaro se comprometió a deshabitarlo en el plazo de tres (3) meses contados a partir del 20 de mayo de 2003 (Folio 4 Cuaderno 8). Entonces, se tiene como hecho indicador la inactividad de seis (6) años de la accionante arrendadora para iniciar los trámites jurídicos necesarios para obtener la restitución inmueble, lo cual con base en las reglas de la experiencia, señala una incertidumbre respecto del mencionado negocio jurídico - el hecho indicado-, pues no es normal que un arrendador demore tanto tiempo en iniciar las acciones judiciales correspondientes para lograr el pago de las rentas adeudadas y la restitución del inmueble, cuando incluso cuenta con un título ejecutivo que agilizaría este cometido.

1. Ante el pronunciamiento y desconocimiento del contrato por parte de la demandada en el proceso civil, las dudas sobre las pruebas que fundamentaron la acción de restitución, el juez de conocimiento debió haberla oído en el proceso y permitirle controvertir la inexistencia del contrato de arrendamiento de tipo verbal, en razón a que respecto de cada una de las pruebas de la demanda la señora Pájaro presentó, para su confrontación, otros medios de convicción.

Así las cosas, el juez accionado le impidió participar en el proceso de restitución al no pagar los cánones de arrendamiento, por considerar que no existía duda seria sobre la celebración del contrato. Se tiene entonces que en el presente caso, no procedía aplicar la norma que exige a la arrendataria demandada cancelar la totalidad de los cánones en mora que se le endilgan, como requisito para ser oída en el proceso, por existir dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento. Cabe acotar que las pruebas aportadas por la peticionaria al trámite civil son suficientes para permitir que ejerza el derecho de defensa y la contradicción probatoria, de modo que relevarla de la carga procesal referida no implica que sea eximida del pago de los cánones de arrendamiento, pues ello será objeto de discusión en el transcurso del proceso de restitución de tenencia.

1. De lo anotado la Sala concluye, que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena

incurrió en un defecto fáctico, toda vez que tomó la decisión de no oír a la señora Rosa Pájaro Martínez, sin que se hallara plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal, como es la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución (Supra 6.3.2). Así, se recuerda que al no cumplir el demandante arrendador con la carga probatoria de demostrar el convenio mencionado, no puede concedérsele la consecuencia jurídica de la norma que reclama, y con ello quedaba el Juez impedido para restringir el derecho de defensa de la tutelante. (Supra 6)

Ahora bien, el defecto fáctico en que incurrió el despacho civil municipal de Cartagena, se manifestó en dos dimensiones (Supra 4.2.1). Por una parte, en el ámbito positivo comoquiera que la decisión de no escuchar a la demanda estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elementos necesarios para la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia (Supra 6). Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el funcionario jurisdiccional no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por la señora Rosa Pájaro Martínez siendo estas pertinentes y conducentes para adoptar una decisión conforme a derecho, que no vulnerara las garantías fundamentales de la petente.

Específicamente, se presenta un defecto probatorio en la modalidad de: i) omisión, en la medida que el juzgador se abstuvo de decretar los medios de convicción que solicitó la apoderada de la demandada como son: un experticio grafológico a las firmas que aparecen en el acta de conciliación con el fin de constatar que estas no corresponden a la realidad, así como los testimonios, interrogatorio de parte entre otros; ii) por no valoración del acervo probatorio, en razón a que el juez accionado no consideró las pruebas aportadas al expediente por la presunta arrendataria, ya que no las tuvo 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, pues hubiese permitido la intervención en el proceso civil de la Señora Pájaro Martínez; y iii) por valoración defectuosa del material probatorio, porque el funcionario judicial en contra de la evidencia probatoria, le concedió la certeza absoluta al contrato de arrendamiento, de manera que tenía la firme adhesión de su perfeccionamiento, pasando por alto que las pruebas aportadas por la demandada en el proceso de restitución logran generar

una duda seria con relación al nacimiento del negocio jurídico.

1. Del mismo modo, el juez accionado incurrió en defecto sustantivo, por cuanto la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre Elizabeth Martínez Villero y Rosa Pájaro (Supra 4-6.3.2).

1. Como resultado de las consideraciones precedentes, esta Sala revocará la decisión de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, que denegó el amparo constitucional, en su lugar, concederá la protección de los derechos fundamentales invocados. Para tutelar el acceso a la administración de justicia, el derecho al debido proceso, a la contradicción y el derecho de defensa de la señora Rosa Pájaro Martínez, se dejará sin efecto todo lo actuado, a partir del auto que decidió no escuchar en el proceso a la tutelante, proferido el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2010), dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por Elizabeth Martínez Villero, contra Rosa Pájaro Martínez. Por lo tanto, el Juzgado demandado deberá oír a la peticionaria Rosa Pájaro Martínez, y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

III. DECISIÓN

Con fundamento en las consideraciones expuestas en precedencia, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Primero.- REVOCAR la sentencia proferida el once (11) de agosto de 2011 por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, y en su lugar conceder la tutela para la protección de los derechos al debido proceso, defensa, acceso a la administración de justicia y contradicción de la señora Rosa Pájaro Martínez.

Segundo.- En consecuencia DEJAR SIN EFECTO todo lo actuado, a partir del auto que decidió no escuchar en el proceso a la tutelante, emitido el dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2010), dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por Elizabeth Martínez Villero, contra Rosa Pájaro Martínez. Por lo tanto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena deberá oír a la demandada Rosa Pájaro Martínez y garantizarle, en los términos de esta providencia, sus derechos fundamentales.

Tercero.- LÍBRESE la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Cópiese, Notifíquese, insértese en la gaceta de la Corte Constitucional y Cúmplase,

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Magistrado

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria

1 Con base en lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto 2591 de 1991, la Corte Constitucional ha señalado que las decisiones de revisión que se limiten a reiterar la jurisprudencia pueden “ser brevemente justificadas”. Así lo ha hecho en varias ocasiones, entre otras, en las sentencias T-481 de 2011, T-333 de 2009; T-332 de 2009; T-808 de 2008; T-784 de 2008; T-1032 de 2007; T-689 de 2006; T-465A de 2006; T-810 de 2005; T-959 de 2004; T-392 de 2004; T-054 de 2002 y T-549 de 1995.

2 Sentencias T-179 del 28 de febrero de 2003, MP: Clara Inés Vargas Hernández; T-620 del 8 de agosto de 2002, MP: Álvaro Tafur Galvis; T-999 del 18 de septiembre de 2001, MP: Rodrigo Escobar Gil; T-037 del 30 de enero de 1997, MP: Hernando Herrera; entre otras.

3 Artículo 86 de la Constitución Política.

4 Sentencias T-808 de 2007 MP: Catalina Botero Marino, T-821 de 2010 M.P Nilson Pinilla Pinilla y T-513 de 2011 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

5Ibídem.

6 Sentencias SU-159 de 2002 M.P Alfredo Beltran Sierra, T-302 de 2008 M.P. Jaime Córdoba Triviño y T-510 de 2011 M.P. Jorge Ivan Palacio Palacio.

7 Sentencia T-790 de 2010 M.P Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

8 Sentencia T-078 de 2010, M.P Luis Ernesto Vargas Silva.

9 Ibídem.

10Sentencia T-239 de 1996 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa. Para la Corte es claro que, “cuando un juez omite apreciar y evaluar pruebas que inciden de manera determinante en su decisión y profiere resolución judicial sin tenerlas en cuenta, incurre en vía de hecho y, por tanto, contra la providencia dictada procede la acción de tutela. La vía de hecho consiste en ese caso en la ruptura deliberada del equilibrio procesal, haciendo que, contra lo dispuesto en la Constitución y en los pertinentes ordenamientos legales, una de las partes quede en absoluta indefensión frente a las determinaciones que haya de adoptar el juez, en cuanto, aun existiendo pruebas a su favor que bien podrían resultar esenciales para su causa, son excluidas de antemano y la decisión judicial las ignora, fortaleciendo injustificadamente la posición contraria”.

11Sentencia T-576 de 1993 M.P. Jorge Arango Mejía y T-078 de 2010.

12Sentencia T-442 de 1994 M.P. Antonio Barrera Carbonell y T-078 de 2010.

13 Sentencias T-538 de 1994 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, T-086 de 2007 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa se explico de la siguiente manera: “(ii) Se produce un defecto fáctico en

una providencia, cuando de la actividad probatoria ejercida por el juez se desprende, - en una dimensión negativa -, que se omitió la “valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez. En esta situación se incurre cuando se produce “la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración, o cuando sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente”. En una dimensión positiva, el defecto fáctico tiene lugar, cuando “la valoración de pruebas igualmente esenciales que el juzgador no se puede apreciar, sin desconocer la Constitución”. Ello ocurre generalmente cuando el juez “aprecia pruebas que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas (artículo 29 C.P.). En estos casos, sin embargo, sólo es factible fundar una acción de tutela por vía de hecho cuando se “observa que de una manera manifiesta, aparece arbitraria la valoración probatoria hecha por el juez en la correspondiente providencia. El error en el juicio valorativo de la prueba “debe ser de tal entidad que sea ostensible, flagrante y manifiesto, y el mismo debe tener una incidencia directa en la decisión, pues el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del juez que ordinariamente conoce de un asunto, según las reglas generales de competencia”.

15 Sentencia T-522 de 2001, citada en sentencia C-590 de 2005.

16 Sentencia T-717 de 2011 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

17 Sentencia SU 448 de 2011 M.P. Mauricio González Cuervo

18 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz

19 M.P. Jorge Arango Mejía.

20 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. Salvamento parcial de voto de Humberto Sierra Porto.

21 Por la cual se expide el Régimen de Arrendamientos de Vivienda”

22 Sentencias T-1082 de 2007, M.P. Humberto Antonio Sierra y T-067 de 2010, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

23 Sentencia T-808 de 2009 M.P. Juan Carlos Henao Pérez.

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

25 Sentencia C-600 de 2008 M.P. José Gregório Hernandez. En esta oportunidad la Corte resolvió una demanda contra el artículo 37 de la ley 393 de 1997 que establecía la posibilidad de aplicar la excepción de inconstitucionalidad en el curso de un proceso de una acción de cumplimiento; de modo que señaló: “si, habiendo hallado fundada la inaplicación [de una norma] en el caso examinado, se produce después una sentencia erga omnes en sentido contrario, ésta prevalece y, respaldada por el tribunal competente la ejecutabilidad de la disposición por ser constitucional”. En otras palabras, no puede el juez competente aplicar una excepción de inconstitucionalidad cuando la Corte Constitucional o el Consejo de Estado se ha pronunciado en ejercicio de control abstracto sobre una norma, estableciendo su conformidad con la Carta Política.

26 Sentencias T-162 de 2005 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra y T-150 de 2007 M.P Manuel José Cepeda

27 Sentencia T-1082 de 2007.

28 Sentencia T-494 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar Gil.

29 Sentencias T-150 de 2007 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa

30 Sentencias T-1080 de 2007, T-808 de 2009 y T-067 de 2010.

31 sentencias T-086 de 2007, SU-1185 de 2001 y T-1082 de 2007.

32 Sentencia T-838 de 2004, M.P. Álvaro Tafur Galvis, T-162 de 2005, M.P. Marco Gerardo Monroy, T-494 de 2005, M.P. Rodrigo Escobar, Sentencia T-035 de 2006, M.P. Marco Gerardo Monroy, T-326 de 2006, M.P. Alfredo Beltrán, T- 150 de 2007, M.P. Manuel José Cepeda, T-808 de 2009 M.P. Juan Carlos Henao Pérez y T-067 de 2010, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

33 Sentencia T-494 de 2005.

34 Sentencias T-838 de 2004, T-035 de 2006, T-1082 de 2007, T-809 de 2009 y T-067 de 2010

35 Sentencias T-165 de 2006, T-613 de 2006 y T-326 de 2006.

36 La Sala recuerda que la ley 1395 de 2010 derogo los procesos ordinarios y las disposiciones generales de los procesos abreviados, sin embargo en los que hubiere sido admitida la demanda antes de que entren en vigencia dicha ley (1º de enero de 2011), siguieron el trámite previsto por la ley que regía cuando se promovieron, según lo dispuesto en el parágrafo del artículo 44 de la Ley 1395 de 2010. Con base en las pruebas del expediente se concluye que la demanda de restitución de inmueble arrendado se admitió el 19 de septiembre de 2009, en consecuencia se rigió por el artículo 408 y siguientes del Código de Procedimiento Civil normatividad vigente al inicio de su trámite (folio 10 Cuaderno 3).

37 TRÁMITE PREFERENTE Y ÚNICA INSTANCIA. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia. Norma que fue estudiada su constitucionalidad a través de la sentencia C-670 de 2004, en la cual la Corte encontró plena justificación al trámite en única instancia, pues consideró que se trata de una medida razonable y justificada, adoptada por el Congreso de la República dentro de su margen de configuración normativa, por cuanto si el arrendatario persiste en incumplir con su principal obligación contractual, cual es cancelar oportunamente el monto del canon acordado, es evidente que se le está causando un grave perjuicio al arrendador, ante lo cual el legislador consideró necesario agilizar el curso de esta variedad de procesos suprimiendo el trámite de la segunda instancia.

{p}