

Sentencia T-150/07

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-Falta de pago/CARGA DE LA PRUEBA EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Es únicamente exigible para el demandado

DEBIDO PROCESO EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Presentación de recibos de pago o consignación como requisito para ser oído en juicio

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Excepción a la presentación de recibos de pago o consignación de los cánones para ser oído en juicio

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Jurisprudencia de la Corte sobre la inaplicación en casos específicos de las normas del artículo 424 del C. de P. C.

Como se puede observar, distintas Salas de Revisión han decidido en diferentes casos inaplicar los numerales 2° y 3° del párrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, a pesar de que ellos fueron declarados exequibles en sentencias de constitucionalidad de la Corte Constitucional. La inaplicación de esas normas no se decidió con base en la excepción de inconstitucionalidad, sino con fundamento en los principios de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso. La determinación persigue impedir los posibles excesos que se podrían derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador. Por eso, se ha definido que el juez debe analizar las características de cada caso para determinar si no existen razones de peso que ameritarían la inaplicación de las normas en estas circunstancias específicas y excepcionales. Así, se ha establecido que las aludidas normas no pueden ser aplicadas de manera irreflexiva por el juez y que la carga procesal que ellas imponen a los arrendatarios demandados debe ser interpretada de manera restrictiva para no generar cargas excesivas sobre el demandado, todo de acuerdo con las circunstancias específicas del caso que se juzga.

ARRENDATARIO DE BUENA FE-Pago de cánones de arrendamiento al arrendador original

DEBIDO PROCESO Y DERECHO DE DEFENSA-Inaplicación en casos específicos de las normas del artículo 424 del C. de P. C

Referencia: expediente T-1466638

Acción de tutela instaurada por Edgar Ricardo Giraldo García contra el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda

Magistrado Ponente:

Bogotá D.C., dos (2) de marzo de dos mil siete (2007).

La Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Manuel José Cepeda Espinosa, Jaime Córdoba Triviño y Rodrigo Escobar Gil, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de revisión del fallo de tutela proferido por la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior de Ibagué, dentro del proceso de tutela instaurado por Edgar Ricardo Giraldo contra el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda.

I. ANTECEDENTES

1. El día 1° de septiembre de 2001, el señor Edgar Ricardo Giraldo García tomó en arrendamiento un local comercial de un inmueble de propiedad de la señora Gloria Cifuentes de Martínez, ubicado en la ciudad de Honda, en la Carrera 12-A N° 12-40, todo de acuerdo con lo convenido en un contrato de arrendamiento fechado el 13 de agosto del mismo año. Dos años después, el 21 de julio de 2003, las partes suscribieron un nuevo contrato, por el término de un año, a partir del 1 de septiembre de 2003, contrato que se prorrogó automáticamente luego del vencimiento del plazo.

2. El día 24 de octubre de 2005, Gloria Cifuentes de Martínez y Álvaro Nicolás Torres Sánchez firmaron un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble en el cual se encuentra el local arrendado al señor García. El inmueble fue identificado así: “Lote de terreno con construcción de dos locales construidos ubicado en la Carrera 12-A N° 12-48 de Honda, con un área de (125) metros cuadrados inscrito bajo la ficha catastral N° 01-02-177-0001-000 y con matrícula inmobiliaria N° 362-10375-76.”

En el contrato se dispuso que la promitente vendedora entregaría el inmueble saneado, libre de procesos y embargos. El precio pactado fue de 110 millones de pesos, de los cuales se

pagaron 30 millones de pesos al momento de firmar la promesa. El resto se pagaría en el momento de recibir el inmueble, lo cual debía hacerse “en un término de treinta días (noviembre 24 de 2005) a la firma de la respectiva escritura”, en la Notaría Única de Honda.

3. El 24 de noviembre de 2005, se protocolizó en la Notaría Única de Honda un “Acta de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa.” En las partes pertinentes del acta se expresa:

“(…) CUARTO. El Promitente Comprador señor Álvaro Nicolás Torres Sánchez se presentó a este despacho con la suma de Ochenta Millones de Pesos en efectivo (\$80.000.000.00) y la copia de la Promesa de Compraventa, dejando expresa constancia que la señora Gloria Cifuentes de Martínez (...) se hizo presente en la fecha señalada a las 5:30 P.M.

“QUINTO. Hago saber al despacho que del certificado de libertad y tradición del inmueble prometido en venta en el contrato de compraventa (sic) se transcribió el número de matrícula inmobiliaria 362-0010375, matrícula que fue cancelada y hoy día en esta Oficina de Registro aparece el inmueble prometido en venta con la matrícula inmobiliaria número 362-0014259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda – Tolima, donde consta que sobre este inmueble prometido en venta pesa un gravamen de embargo del bien por el proceso ejecutivo con acción personal adelantado por el Banco de Colombia de Ibagué – Tolima, contra Gloria Cifuentes de Martínez, también es obvio que no se puede dar cumplimiento a lo pactado dentro de la promesa de compraventa por cuanto este bien está perseguido por la Fiscalía General de la Nación de Bogotá D.C., por extinción del dominio y lavado de activos, por lo tanto la promitente compradora (sic) no dio cumplimiento a cabalidad a la promesa de compraventa del susodicho bien inmueble y dentro de los términos pactados en ella; por los motivos anteriormente expuestos no puedo firmar la correspondiente escritura pública que perfecciona el contrato de compraventa.

“SEXTO. La señora Gloria Cifuentes de Martínez (...) manifiesta: Que los señores abogados y el comprador Álvaro Nicolás Torres Sánchez no pueden firmar la escritura porque estoy impedida por enriquecimiento ilícito y que estoy registrada en todas las notarías del país que estoy impedida para vender cualquier inmueble de mi propiedad, por tal motivo no se pudieron correr las escrituras en la Notaría Única de Honda, pero yo me presenté a

informarles que ya había cancelado los embargos de BanColombia y el paz y salvo del abogado; ellos me dijeron que no iban a hacer ningún negocio por los impedimentos míos. También me leyeron un oficio remisorio en la Notaría de que estoy en investigación por la Sijin.

“NOTA. La señora Gloria Cifuentes de Martínez se presentó a la Notaría a firmar la escritura, pero no se aceptó porque estoy impedida según oficio de la Fiscalía.”

“Que yo Gloria Cifuentes de Martínez sí puedo firmar la escritura de venta y estuve en la Notaría para firmar la escritura y que ellos no quisieron firmar. El comprador no quiso firmar manifestando que el bien también estaba embargado y yo había cancelado en el banco.

“Y que en ningún momento él se presentó con dinero ni con cheque de gerencia. Que en ningún momento vi dinero ni el bulto ni los billetes de qué denominación eran.

“Y afirmo que aquí están los pagos del (...) [ilegible] paz y salvo o constancia para correr la escritura. Dejo el paz y salvo predial y que yo no tengo ninguna investigación en la Fiscalía en mi contra.

“Nota: Que el señor Álvaro Nicolás Torres Sánchez se negaron a otorgar la escritura respectiva y no se me recibió para hacerlo.

“Por último, el comprador me pedía que le enviara cartas a los inquilinos para que se entendieran hoy con él.

“Nota: Yo dije que hiciéramos la escritura pero todo me fue negado, no tuve colaboración. De la Notaría me negaron todo en todo momento.”

4. El día 30 de noviembre de 2005, Álvaro Nicolás Torres Sánchez y Edgar Ricardo Giraldo García firmaron un contrato de arrendamiento sobre el local comercial que ocupaba el señor García. En la cláusula primera del contrato se identificó así el inmueble arrendado:

“El inmueble es el local N° 1, que está ubicado en la carrera 12ª con Calle 12 contiguo a la nomenclatura urbana N° 12-42 de Honda TO y alinderada así: Por el Norte, con propiedad de Richard Martínez Cifuentes; por el Sur, con propiedad de Álvaro Nicolás Torres Sánchez; por el Oriente, con propiedad de Álvaro Nicolás Torres Sánchez; y por el Occidente, con la carrera

12ª.”

Los contratantes acordaron que el canon sería de \$500.000.00, los cuales serían pagados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

5. El día cinco (5) de diciembre, el señor García le pagó el primer canon de arrendamiento al señor Torres. Poco después la señora Cifuentes de Martínez le solicitó al señor García el pago del mismo mes y le exigió que le continuara pagando a ella el importe de los arriendos. De esta manera, el señor García le pagó a la señora Cifuentes de Martínez los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero y marzo de 2006.

6. El día 8 de marzo de 2006, el señor Torres instauró una demanda de restitución de inmueble contra el señor García, con base en la causal de mora en el pago. En la demanda se manifiesta que el demandado solamente pagó el canon del mes de diciembre de 2005 y que se encontraba en mora por los meses de enero, febrero y marzo de 2006.

7. El 20 de abril, se presentó la contestación de la demanda. En el escrito, el apoderado reconoce que el señor García firmó el contrato de arrendamiento con el señor Torres. Sin embargo, aclara que lo hizo inducido a engaño por el señor Torres, pues este último le hizo creer que era el nuevo propietario del inmueble:

“Es cierto que mi cliente firmó ese contrato con un Señor de nombre ÁLVARO TORRES, pero lo que no es cierto es que mi cliente haya firmado ese contrato con el Señor ÁLVARO TORRES, propietario del local reclamado, eso fue lo que el señor Torres le hizo creer de manera verbal y amenazante un día antes de la firma (29 de noviembre de 2005), diálogo en el cual le manifestó que, si no firmaba, él (Señor Torres), en su calidad de propietario, lo sacaba de allí (del local que mi cliente ocupa desde el año 2001...), el día 30 de noviembre de 2005 le pasa a mi cliente el citado contrato escrito y firmado por el Señor ÁLVARO TORRES, en el cual se presentaba como propietario del edificio de dos (2) plantas (sin terminar el segundo piso) del cual hace parte el local del negocio que mi cliente ocupa, ya que en los linderos del contrato citado, él se menciona como propietario, colindante por el oriente y sur de construcciones que hacen parte integral del edificio de dos (2) plantas. En estas circunstancias, mi cliente EDGAR RICARDO GIRALDO GARCÍA firmó un contrato con la convicción de hacerlo con el propietario de ese local.”

Afirma, entonces, que su poderdante le pagó los cánones de enero a marzo de 2006 a la señora Cifuentes de Martínez “no sólo por ser la propietaria del inmueble, sino por el hecho de que nunca ha entregado en forma material la posesión del predio a ninguna persona.” Por lo tanto, asegura que el contrato de arrendamiento que le firmó al señor Torres “está viciado de nulidad, por la mala fe del arrendador, quien le hizo creer a mi cliente que había comprado el inmueble que es objeto de contrato de arrendamiento, adquisición o compra que no se pudo realizar, como se desprende del Acta N° 009 del día 24 de noviembre de 2005 de la Notaría Única de Honda “ACTA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.”

Por lo tanto, el apoderado propuso las siguientes excepciones de mérito a la demanda:

- Pago de los cánones que se afirma debe el demandado, como quiera que los cánones de los meses de enero a marzo de 2006 fueron pagados a la señora Gloria Cifuentes de Martínez, la propietaria del local arrendado.
- Mala fe del demandante, puesto que “el demandante ha guardado silencio en los motivos que precedieron la suscripción del contrato de arrendamiento aportado como prueba de las pretensiones, contrato sujeto a la condición de que el demandante adquiriera el inmueble que es objeto de la restitución, cuestión que hasta la fecha no ha acontecido, como le fue informado a mi representado por la propietaria el inmueble, cuando le comunico ‘abstenerse de cancelar los cánones que se causen o se lleguen a causar por concepto del contrato de arrendamiento que aún sigue vigente entre nosotros.”
- Excepción genérica o innominada (art. 306 del CPC).

Entre los documentos que se anexaron a la contestación de la demanda se encuentran:

- copias de los depósitos de arrendamiento para los meses de enero a marzo de 2006, realizados a favor de Gloria Cifuentes de Martínez;
- copia de un certificado de matrícula inmobiliaria del local en litigio, expedido el 4 de julio de 2006, en el cual consta que la propietaria del mismo es la señora Gloria Cifuentes de Martínez
- copia “del contrato de promesa de compraventa de fecha 24 de octubre del año 2005,

suscrito entre Gloria Cifuentes de Martínez, como prometiente vendedora, y Álvaro Nicolás Torres Sánchez, como prometiente comprador del inmueble que es objeto de este proceso.”

- Acta número 009 de la Notaría Única de Honda, de fecha 24 de noviembre del 2005, “ACTA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.”

En el escrito se solicita, además, que se reciban distintos testimonios y que se oficie a la Fiscalía Seccional de Honda “para que certifique o informe a este Despacho si en esta Entidad cursa investigación en contra de Gloria Cifuentes de Martínez (...) y/o Álvaro Nicolás Torres Sánchez (...) o de éstos entre sí, en caso afirmativo ¿por qué delito? y ¿si el inmueble de la carrera 12-A N° 12-40 ó 12-48 de Honda hace parte de la investigación?”

8. El 27 de abril de 2006, el Juez Primero Civil Municipal de Honda ordenó correr traslado a la parte demandante del escrito de contestación y las excepciones propuestas.

9. El 2 de mayo de 2006, el apoderado del demandante recurrió el auto del 27 de abril de 2006 y le solicitó al juez que dispusiera que el demandado no podía ser oído dentro del proceso, “por no acreditar el pago de las mensualidades en mora y la que se causó en el trámite del mismo y, por ende, se dicte la sentencia correspondiente.”

Recalca que en la contestación de la demanda no se acreditó el pago a su representado de los cánones causados a partir de enero de 2006. Y en relación con la pruebas suministradas por el demandado manifiesta: “Se aporta con la contestación de la demanda los recibos del Banco Agrario de Colombia sección depósito de arrendamientos números (...) del local comercial; en donde aparecen como arrendatario el señor Edgar Ricardo Giraldo García y como arrendador la señor Gloria Cifuentes de Martínez, en los cuales se depositan en cada uno la suma de trescientos setenta y cinco mil pesos (\$375.000.00) moneda legal, recibos éstos que no tienen nada que ver con el contrato de arrendamiento que celebró el demandado con mi patrocinado.”

Por lo tanto, concluye que “el demandado no dio cumplimiento a los estatuido en el artículo 424, parágrafo 2°, numerales 2° y 3° del Código de Procedimiento Civil, por lo tanto no debe ser oído en el proceso...”

10. El día 12 de mayo de 2006, el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda decidió reponer

el auto que dispuso correr traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada y determinó que “el demandado no puede ser oído en el proceso al tenor de lo dispuesto por el art. 424, parágrafo 2° del C. de P. Civil, por no haber acreditado el pago de los cánones reclamados como adeudados por el demandante en su libelo.” El juez expresa:

“(…) si hubo una promesa de compraventa del inmueble entre el demandante y la señora Gloria Cifuentes, el efecto y consecuencia de ese vínculo jurídico sólo puede ventilarse entre estas personas. Y no puede como lo pretende el demandante sacar partido de una situación que le es completamente ajena, para como en este caso darle vida jurídica al anterior contrato de arrendamiento que se tenía con la señora Cifuentes, cuando éste tuvo su virtual aniquilamiento por el consentimiento expresado por el mismo arrendatario al firmar un contrato de arrendamiento sobre la misma cosa con el demandante.

“El vínculo de derecho en que consiste toda obligación es la causa determinante de que la parte deudora tenga que dar, hacer o no hacer lo prometido y, además, la causa justificativa del pago. Es en esencia entonces que por este vínculo el acreedor pueda exigir lo que se debe, y el deudor atender la obligación a que se comprometió frente a él. Dicho en otros términos: el acuerdo de voluntades es creador de obligaciones que origina contratos y consecuentemente relaciones jurídicas entre las personas determinadas por la propia autonomía de su voluntad.

“Lo anterior pone de resalto que el demandado está compelido a darle cumplimiento al contrato de arrendamiento – mientras haga uso del goce y disfrute de dicho bien – celebrado con el demandante, a despecho de cualquier situación jurídica que pueda abrirse paso frente a otras personas. Lo que ocurra por virtud de actos o negocios jurídicos como el de la promesa de compraventa es terreno fértil para que la discusión se dé entre estos y no por terceros ajenos a dicho negocio jurídico.

“Por tanto, como quiera que el demandado no acreditó con la contestación de la demanda el pago de los cánones reclamados por el demandante conforme al contrato acompañado, según lo informa la Secretaría del Juzgado, y no siendo de recibo las consignaciones que se hicieron por no guardar simetría en cuanto a su valor y acreedor (arrendador), el Juzgado tendrá por no contestada la demanda al tenor del art. 242 parágrafo 2° del código de los ritos...”

11. La parte demandada presentó el recurso de reposición, y en subsidio el de apelación, contra el auto anterior. Para el efecto remitió a la Sentencia T-035 de 2006 de la Corte Constitucional, en la cual se dispuso inaplicar para el caso concreto el numeral 2° del parágrafo 2° del art. 424 del C.P.C. Expuso que se vio en la necesidad de firmar el contrato de arrendamiento con el señor Torres, porque éste le manifestó “que si no lo firmaba procedería a sacarlo del local que él había adquirido, haciéndole firmar un contrato de arrendamiento donde aparecía el local o inmueble como de su propiedad, como se desprende de los linderos consignados en el mismo...”

12. El apoderado de la parte demandante solicitó confirmar el auto del día 12 de mayo. Expresa que desde octubre de 2005 el demandado había sido notificado por la señora Cifuentes de Martínez acerca de la venta del inmueble y de la necesidad de que se entendiera con el nuevo propietario. Aporta copia de una carta que en este sentido le fue enviada al señor Misael Veloza, otro arrendatario dentro del mismo edificio, con la anotación de que la misma carta le había sido enviada al demandado y a otra persona. La carta, que está fechada el 25 de octubre, reza:

“Por medio de la presente, me permito comunicarle que el BIEN donde está ubicado el local que posee en arriendo le fue vendido al señor ALVARO NICOLAS TORRES S., por lo tanto a partir del 30 de noviembre del año en curso, el canon de arrendamiento le será cobrado por el nuevo propietario bajo las normas de Ley y nuevas condiciones de contrato de arrendamiento.

13. Mediante providencia del 16 de junio, el Juzgado se negó a reponer el auto. Para empezar, menciona que “legalmente ajustado un contrato se convierte en ley para las partes, quienes por consiguiente quedan obligadas a cumplir las prestaciones acordadas en él.”

Luego expresa que la Sentencia T-035 de 2006 de la Corte Constitucional versó sobre una situación en la que “no existe ni existió un contrato de arrendamiento.” Por eso, afirmó que lo allí dispuesto no era aplicable al caso que detenía la atención del Juzgado, por cuanto

“existe y brilla con luz propia en el proceso un contrato de arrendamiento debidamente extendido, firmado y reconocido por el propio demandado como evidentemente celebrado con el demandante. No puede jamás llamarse a dudas tal relación. Menos puede alegarse por

éste que existan dudas graves y serias de dicho contrato, en las situaciones que pretende achacarle, por cuanto si la correspondiente declaración de voluntad se hubiese hecho por causa de la promesa de compraventa celebrada entre el señor Torres Sánchez y la señora Cifuentes de Martínez, es obvio que las situaciones que aparejan uno y otro compromiso arrastran consecuencias diametralmente opuestas, jamás dependientes o comunicantes, dada precisamente la autonomía de la voluntad que impera en cada uno de los contratos y de las relaciones jurídicas entre los sujetos que intervienen en ellos.

“Mal hace el demandado al escudarse en un negocio jurídico que le es completamente ajeno como la promesa de compraventa del inmueble en la que no es parte y, peor todavía, aplicar sus consecuencias al contrato de arrendamiento en el cual se produjo un acuerdo de voluntades orientado a propiciar la creación de unas obligaciones sui-generis.

“(…)

“Puestas así las cosas se tiene que no estamos frente a ninguna duda acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. En el proceso obra la prueba documental que da cuenta de la existencia de ese convenio y el demandado admite y acepta su celebración. Mal puede entonces ahora enrostrarle una situación de duda sobre aspectos que le son completamente ajenos, pues en últimas si admitiéramos que el contrato de arrendamiento se hizo bajo el entendido de que entrara el arrendador a ocupar la condición de propietario del bien por virtud de la promesa celebrada con su dueña, a la sazón arrendadora inicial del bien con el mismo demandado, no existe prueba respecto de la nulidad de la resolución por incumplimiento de esa promesa y en consecuencia sus efectos aún permanecen vivos.

“Tampoco estamos en presencia de un caso excepcional del cual pueda pender alguna duda grave que haga trascendente la situación anotada por el arrendatario. Por el contrario, vuelve y se repite, estamos en presencia de un contrato de arrendamiento debidamente celebrado y que produce plenos efectos entre las partes.”

14. Mediante memorial del 27 de junio, el señor García repuso el auto anterior, con el objeto de que fuera modificado o adicionado en el sentido de responder el recurso de apelación que fue presentado en forma subsidiaria. En el escrito se plantea que se presentaba el recurso “con el ánimo de agotar la vía jurisdiccional, para acudir por vía de tutela, al considerar que me están violando el derecho de defensa y el debido proceso que debe observarse en todo

juicio y proceso.”

15. El 5 de julio, el Juzgado dictó un auto en el que denegó la concesión del recurso subsidiario de apelación.

16. El día 7 de julio de 2006, el ciudadano Edgar Ricardo Giraldo García instauró una acción de tutela contra el Juez Primero Civil Municipal de Honda. Considera que su decisión del 12 de mayo de 2006, de no oírlo dentro del proceso, quebrantó sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a acceder a la justicia. Por lo tanto, solicita que se dé trámite a la contestación de la demanda y a las excepciones propuestas.

Manifiesta que, a finales de noviembre de 2005, la señora Cifuentes le manifestó que tenía intenciones de vender el inmueble en el cual se encuentra ubicado su local comercial. Pocos días después, el día 29 de noviembre de 2005, el señor Álvaro Torres se le acercó para informarle que había comprado el inmueble mencionado, “manifestándome que debía firmar un contrato de arrendamiento con él, pues de lo contrario procedería a sacarme, contrato que debía firmar a más tardar al día siguiente 30 de noviembre, en la oficina de su abogado...”

Anota que en la minuta del contrato que le fue presentada se podía observar que el local colindaba con propiedad del señor Torres Sánchez, por lo que “deduje o entendí que la persona que me estaba arrendando – Álvaro Nicolás Torres Sánchez – era el propietario del inmueble, lo que resultó no ser cierto...”

Por eso, considera que fue asaltado en su buena fe, pues el señor Torres Sánchez “me engañó, me hizo creer que él era propietario del inmueble, para que firmara el contrato de arrendamiento, a sabiendas que días antes – el día 24 de noviembre del 2005 – fecha señalada para firmar la escritura de compraventa del inmueble, ésta no se protocolizó o perfeccionó por los motivos expuestos en el acta N° 009 del día 24 de noviembre del año 2005 de la Notaría Única de Honda (...) aspecto que se está investigando en una de las Fiscalías Seccionales de Honda, cuestión que fue callada u ocultada por el señor Álvaro Nicolás Torres Sánchez cuando me hizo firmar el contrato de arrendamiento, actuando de mala fe, haciéndome creer que era el propietario del inmueble, pretendiendo en esta forma obtener la posesión del mismo...”

Agrega que le pagó al señor Torres el arriendo del mes de diciembre, pues no quería perder un local que había acreditado durante cinco años de trabajo. Sin embargo, decidió no seguirle pagando, pues la señora Cifuentes fue a cobrarle el canon del mismo mes y le manifestó que ella ni había vendido el inmueble ni había cedido el contrato de arrendamiento, razón por la cual le exigió “que los arrendamientos se los pagara a ella, por ser la propietaria y arrendadora legítima del inmueble, entregándome copia del folio de matrícula inmobiliaria N° 3620014259, donde figura como propietaria.”

Recalca que en las Sentencias T-162 de 2005 y T-035 de 2006 la Corte decidió inaplicar para los casos bajo examen el numeral 2 del párrafo 2 del art. 424 del CPC, “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.” Considera que esa jurisprudencia es aplicable a su caso, pues en él “existe duda manifiesta en relación con la existencia del contrato de arrendamiento aportado como prueba de las pretensiones, contrato que no nació a la vida jurídica, simplemente porque su arrendador no adquirió el inmueble que arrendaba, haciéndose pasar como propietario del inmueble, con el único propósito que el suscrito firmara el contrato de arrendamiento, amenazándome con sacarme del inmueble si no lo firmaba, engañándome al mostrarme una promesa de compraventa sobre el inmueble que días atrás se había incumplido...”

17. El 11 de julio, dentro del proceso de restitución, el señor García interpuso el recurso de reposición contra el auto del 5 de julio. En subsidio, solicitó que le fueran expedidas las copias necesarias para tramitar el recurso de queja.

18. En su auto del día 14 de julio de 2006, el Juzgado responde: “Por las mismas razones que se han expuesto en providencias anteriores, no es posible responder el recurso que se presenta, como tampoco la expedición de copias para la queja, puesto que la sanción de no ser oído abarca todos los comportamientos de la parte en el proceso.”

II. SENTENCIAS OBJETO DE REVISIÓN

19. En su sentencia del 21 de julio de 2006, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Honda denegó la tutela impetrada.

Afirma que “una cosa es el contrato de compraventa y otra totalmente diferente el contrato

de arrendamiento, en la cual, en el primero, no intervino el arrendatario, por lo cual el mencionado contrato tiene su validez y no se presta para duda alguna.” Por lo tanto, considera que, el demandante “debió consignar los cánones adeudados para ser oído y solicitar la retención de los mismos hasta que se definiera la situación del proceso.”

Finalmente, en relación con la sentencia de la Corte Constitucional que menciona el actor de la tutela manifiesta que “en el mencionado caso existe duda respecto al contrato de arrendamiento, además de que ya se había fallado un proceso en las mismas condiciones, por lo que existía cosa juzgada.”

20. En su providencia del 31 de agosto de 2006, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Ibagué confirmó la decisión de primera instancia en la tutela.

Manifiesta que la decisión acusada no es de ninguna manera arbitraria, por estar soportada en el numeral 2 del párrafo 2 del art. 424 del CPC. Anota que si bien “en sede de tutela se ha establecido la posibilidad de inaplicar la norma por razones de equidad, como bien lo menciona el accionante, pero en casos excepcionales, referidos puntualmente a la presencia de una duda razonable sobre la existencia del contrato, que no se da en el caso que aquí se estudia, puesto que el demandante aportó el contrato escrito celebrado con el demandado...”

Menciona también que la norma citada del CPC “no violenta las garantías procesales por cuanto el juez conserva la facultad consagrada en el artículo 179 de la norma adjetiva civil para decretar de oficio las pruebas que le permitan llegar al esclarecimiento de la verdad real dentro del proceso, lo que pasaría a ser, en el caso sometido a estudio, más que una potestad discrecional, un deber para con la administración de justicia, teniendo en cuenta que las dudas que emergen de las manifestaciones de las partes deben quedar dilucidadas para el momento de dirimir el conflicto planteado mediante la correspondiente sentencia.”

III. PRUEBAS RECOPIADAS

21. El Juzgado Primero Civil Municipal de Honda remitió a la Corte Constitucional el expediente del proceso de restitución de inmueble al que se alude dentro de la tutela, de acuerdo con solicitud que le fuera formulada por el Magistrado Ponente.

De la lectura del expediente se desprende que, el día 25 de agosto de 2006, el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda dictó sentencia en la que declaró terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre Álvaro Nicolás Torres Sánchez y Edgar Ricardo Giraldo García y le ordenó a este último restituirle al primero el inmueble objeto del contrato.

El demandado solicitó que la sentencia fuera complementada, para explicar por qué el Juzgado se había apartado de la jurisprudencia de la Corte Constitucional. El 13 de septiembre de 2006, el Juzgado decidió no responder a la solicitud, puesto que el demandado no podía ser oído dentro del proceso. Sendos memoriales del actor en los que reponía la decisión y apelaba la sentencia obtuvieron la misma decisión. Luego, el demandado propuso el recurso de queja, el cual le fue concedido mediante auto del 26 de octubre de 2006, “en aras de no incurrir en negación del acceso a la justicia.” Una solicitud del apoderado de la parte demandante para que se revocara el auto anterior, puesto que el demandado no podía ser oído dentro del proceso, fue denegada el 2 de noviembre de 2006, “ya que el auto que se ataca está resolviendo precisamente una reposición...”

En el entretanto, el día 9 de octubre de 2006, se realizó la diligencia de restitución del inmueble, por parte de la Inspección de Policía y Vigilancia Municipal de Honda.

IV. REVISIÓN POR PARTE DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

CONSIDERACIONES y fundamentos

Competencia

1. Esta Sala es competente para revisar las decisiones proferidas dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 86 y 241 numeral 9, de la Constitución Política.

Problema Jurídico

2. En esta sentencia la Sala de Revisión resolverá la siguiente pregunta: ¿incurrió el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda en una vía de hecho – y, por ende, vulneró los derechos del actor al debido proceso y a acceder a la justicia – al negarse a oír al demandado dentro del proceso de restitución de inmueble, por cuanto éste no demostró haberle pagado al demandante los cánones reclamados, a pesar de que el demandado comprobó que le había

pagado los cánones de los mismos meses exigidos a otro arrendador?

La procedencia de la acción de tutela

3. El inciso tercero del artículo 86 superior prescribe que la acción de tutela “sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.”

En el presente caso se observa que el actor no disponía de otros medios de defensa. Él contestó la demanda de restitución de inmueble y propuso distintas excepciones de mérito. En vista de lo anterior, el Juez Primero Civil Municipal de Honda dictó un auto en el que ordenaba correr traslado a la parte demandante del escrito de contestación y las excepciones propuestas. Sin embargo, posteriormente, el juez decidió reponer este auto para disponer, en su lugar, que “el demandado no podía ser oído en el proceso al tenor de lo dispuesto por el art. 424, parágrafo 2º del C. de P. Civil, por no haber acreditado el pago de los cánones reclamados como adeudados por el demandante en su libelo.” El actor de la tutela recurrió el auto anterior, pero el Juzgado se negó a reponer el auto y a conceder el recurso de apelación, precisamente por cuanto el demandante no podía ser oído en el proceso.

Así las cosas, la Sala encuentra que el demandante carecía de mecanismos efectivos de defensa judicial dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, razón por la cual la presente acción resulta procedente.¹

La jurisprudencia de la Corte Constitucional acerca de la obligación de los arrendatarios demandados por falta de pago de demostrar el pago de los cánones, para poder ser oídos dentro del proceso de restitución de inmueble

4. Mediante el numeral 227 del artículo 1 del Decreto 2282 de 1989 se modificó el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, para regular el proceso de restitución de inmueble arrendado. En el numeral 2 del parágrafo 2 de dicho artículo se dispuso que, cuando la demanda se basara en la mora en el pago, el demandado no sería oído en el proceso hasta que demostrara haber cancelado los cánones reclamados, bien fuera 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. A su vez, el numeral 3 dispuso que

el demandado también tendría que pagar oportunamente los arriendos que se causaran durante el proceso, so pena de no ser oído dentro del proceso. Estas normas preceptúan:

“ARTÍCULO 424. Cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador del inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

“(…)

“PARAGRAFO 2. CONTESTACION, DERECHO DE RETENCION Y CONSIGNACION.

“(…)

“2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél.

“3. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...”

5. El numeral dos transcrito fue demandado ante la Corte Constitucional, por cuanto vulneraba el derecho al debido proceso. En su sentencia C-070 de 19932, la Corte estableció la constitucionalidad del precepto. Expuso la Corte al respecto:

“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.

“Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad.

“(…)

“La presentación de recibos de pago o de consignación como requisito para ser oído en juicio no vulnera el núcleo esencial de los derechos de acceder a la justicia y de defensa. La ley sustantiva sitúa la carga de probar la extinción de la obligación – pago del canon dentro del

plazo inicialmente acordado – en cabeza del arrendatario (CC art. 1757). La decisión adjetiva de adelantar y restringir los medios probatorios, condicionando el derecho a ser oído a la presentación anticipada de una prueba documental, tiene como finalidad dar celeridad y eficacia a un proceso de naturaleza abreviada. El medio legal establecido para agilizar este tipo de litigios no se revela desproporcionado respecto de los derechos del arrendatario, porque éste podrá acceder a la justicia y defenderse demostrando que ha sido diligente al exigir y conservar los recibos de pago o ha cumplido con las cargas procesales que en sí mismas no son irracionales.”

6. Más adelante, en la Sentencia C-056 de 19963, la Corte se pronunció sobre la constitucionalidad del numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Con apoyo en las consideraciones expuestas en la sentencia C-070 de 2003 la Corte concluyó que la carga impuesta al demandado por el mencionado numeral no vulneraba el derecho al debido proceso. Se dijo entonces:

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

7. El artículo 424 del Código de Procedimiento Civil fue modificado por el artículo 44 de la Ley 794 de 2003, “Por la cual se modifica el Código de Procedimiento Civil, se regula el proceso ejecutivo y se dictan otras disposiciones.”

En la sentencia C-122 de 20044 se analizaron dos demandas presentadas contra los numerales 2 y 3 del párrafo segundo del artículo 44 de la Ley 794 de 2003. En la sentencia se determinó que el contenido de los numerales demandados era idéntico al de los mismos numerales que conformaban anteriormente el artículo 424 del CPC. Por lo tanto, y en vista de

que los cargos de constitucionalidad elevados eran los mismos que se habían presentado en las demandas que fueron definidas en las sentencias de constitucionalidad anteriormente citadas, la Corte dispuso que debía estarse a lo resuelto en dichas sentencias:

“2.4 Del anterior recuento resulta claro que las normas ahora demandadas del Código de Procedimiento Civil son iguales a las que examinó la Corte en las sentencias C-070 de 1993 y C-070 de 1996 (sic); que la Corte se pronunció sobre la constitucionalidad de las mismas normas, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, en lo que tiene que ver con la contestación, derecho de retención y consignación, es decir, dentro del mismo contexto procedimental; que los cargos examinados tanto en las providencias aludidas como en las presentes demandas son semejantes; y, finalmente, los referentes constitucionales son los mismos. Es decir, se está en presencia de la cosa juzgada y así se resolverá.

“Por lo anterior, se decidirá estarse a lo resuelto en las mencionadas sentencias, y en consecuencia, se declararán exequibles los numerales 2 y 3 del artículo 44 de la Ley 794 de 2003 “Por la cual se modifica el Código de Procedimiento Civil, se regula el proceso ejecutivo y se dictan otras disposiciones.”

La jurisprudencia de la Corte acerca de la inaplicación, en casos específicos, de los numerales 2 y 3 del parágrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil

8. Así, pues, la Corte ha declarado que es constitucional que la ley les exija a los demandados dentro de los procesos de restitución de inmueble originados en la falta de pago que, para poder ser oídos dentro del proceso, demuestren haber pagado los cánones acordados, tanto antes de la demanda como en el transcurso de la misma.

Empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en el caso específico 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. En la Sentencia T-613 de 2006⁵ se indicó al respecto que la inaplicación “no se hace en utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arriendo entre el demandante y el demandado.”⁶

A continuación se realiza un recuento de la jurisprudencia de esta Corporación al respecto.

9. En la sentencia T-838 de 20047 la Corte conoció de una tutela instaurada por una madre cabeza de familia que habitaba un inmueble de propiedad del padre de su niña menor de edad. Ella acudió a esta acción luego de que, dentro de un proceso de restitución de inmueble que había iniciado contra ella el padre de su hija, el juzgado de conocimiento le hubiera ordenado entregar el inmueble, sin haber sido oída dentro del proceso, por cuanto no había demostrado estar al día en el pago de los cánones. Al proceso se había anexado un contrato de arrendamiento escrito. La actora manifestaba que, a pesar de lo anterior, la realidad era que ella no era arrendataria del inmueble y que, dentro de un proceso penal por inasistencia alimentaria que ella había iniciado contra el padre de la niña, se había oficializado el acuerdo de que ellas permanecieran en el inmueble sin pagar arriendo, como forma de pago de la cuota alimentaria que él debía cancelarle a su hija. Agregaba que por esos hechos había denunciado a su ex compañero por el delito de fraude procesal.

En la sentencia, la Sala de Revisión concluyó que efectivamente el demandante dentro del proceso de restitución había acordado ante la Fiscalía que pagaría sus obligaciones alimentarias permitiéndole a su hija que habitara con su madre en el inmueble. Por lo tanto, la Sala estimó que en este caso el Juzgado habría debido tener en cuenta esta situación para evitar que los intereses de la niña fueran defraudados. Por lo tanto, estableció:

“Como quedó explicado el Código del Menor tiene previstos distintos procedimientos para que el señor Absalón Soto Jiménez solicite la revisión de la cuota con la que atiende la congrua subsistencia de (...) -que él mismo se impuso y la madre no objetó-, de manera que el nombrado no podía acudir al proceso de restitución de inmueble arrendado, como efectivamente ocurrió, para despojar a la actora y a la niña de la ocupación del inmueble, después de haber reconocido ante la Fiscalía Delegada 34 de Bogotá, que con dicha ocupación cumplía su obligación alimentaria.

“Ahora bien, es cierto que la Jueza accionada no podía tramitar la defensa esgrimida por la señora Martínez, dentro del asunto, en aplicación del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, pero sí tenía que advertir el posible fraude denunciado por la madre y persona encargada de la custodia y cuidado personal de la menor (...), establecido en el expediente -como lo está- que el padre pretende hacer nugatorio el derecho de la menor y de su madre a mantenerse en el inmueble, hasta que el juez de familia disponga lo contrario.

“Es que el artículo 58 del Código de Procedimiento Civil dota a los jueces de una facultad que debe ser utilizada cuando adviertan colusión o fraude, y consiste en convocar a las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos, en cualquier etapa del proceso, sin que para el efecto requieran consignar suma alguna a órdenes del Juzgado, como tampoco mostrar recibos de ninguna clase.

“De modo que la Jueza accionada, si bien no podía oír a la señora Martínez como demandada, tenía que hacerlo como representante y encargada de la custodia y cuidado personal de Johanna Alejandra. Entonces al omitir ese deber incurrió en vía de hecho y deberá enmendar la actuación.

“En este punto cabe anotar que el Código del Menor dispone que toda persona que tenga conocimiento de la situación de abandono o de peligro en que se encuentra un niño, deberá poner al tanto de la situación al defensor de familia del lugar más cercano o, en su defecto, a la autoridad de policía, para que se tomen de inmediato las medidas necesarias para su protección -artículo 32 D. 2737 de 1989-, de modo que la Juez accionada estaba en el deber de informar a Bienestar Familiar que Johanna Alejandra y su madre serían desalojadas del inmueble en que habitan, a efecto de que un defensor adoptara los correctivos del caso.

“En consecuencia, las sentencias de instancia serán revocadas, para ordenar a la Juez Cuarenta y Uno Civil Municipal de Bogotá dejar sin valor ni efecto la sentencia proferida el 29 de septiembre de 2003, y en su lugar disponga la convocatoria al proceso de la señora Lucila Martínez, con el fin de que defienda sus intereses y los de su hija, en calidad de directas perjudicadas con la pretensión de restitución promovida por el progenitor de la menor.

“Ello sin perjuicio del derecho del señor Soto Jiménez a solicitar la revisión de la cuota alimentaria y garantizar su cumplimiento, ante el juez de familia, del domicilio de la menor, si así lo considera.”

10. Posteriormente, en la sentencia T-162 de 2005,⁸ 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. Finalmente, anotaba que no contaba con el dinero para consignar los cánones que supuestamente adeudaba.

La Sala de Revisión concedió la tutela y ordenó al juzgado correspondiente suspender el proceso hasta que se hubiera fallado el proceso penal iniciado por el actor de la demanda de tutela. Argumentó lo siguiente:

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

“En otras palabras, cuando el parágrafo 2°, numeral 2°, 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.”

11. La sentencia T-494 de 20059 versó también sobre una demanda de restitución de inmueble en el que no se permitió participar dentro del proceso a la demandada, por cuanto no aportó prueba del pago de los cánones que adeudaría. La demandada había convivido con el demandante durante 17 años, pero se habían separado en el 2001. Ella había obtenido la custodia provisional sobre los niños, con los cuales habitaba en el inmueble. También había firmado un contrato de arrendamiento sobre la vivienda, la cual figuraba a nombre de su ex compañero. En el momento de la demanda ella adelantaba un proceso de reconocimiento de la sociedad patrimonial.

La demandada no se opuso a la demanda, pero sí lo hizo el Defensor de Familia. Sin embargo, el Juzgado consideró que no podía ser oído dentro del proceso, porque la demandada no había aportado pruebas de estar al día en el pago de los arriendos. Por eso, ordenó la desocupación y entrega del bien, mandato que se hizo efectivo a través de una Inspección de Policía.

La acción de tutela fue instaurada por el Defensor de Familia. La Sala de Revisión concedió la protección solicitada. Consideró que la norma que exige la prueba del pago de los cánones no le era aplicable al Defensor de Familia y estimó que de las pruebas recogidas en el expediente se podía deducir que el demandante le había entregado el bien a su ex compañera e hijos para cumplir con sus obligaciones alimentarias. De esta manera, la demanda de restitución constituía en la práctica una evasión de estas obligaciones. En consecuencia, la Sala dispuso, entre otras cosas, la nulidad de la sentencia de restitución y ordenó que se oyera al Defensor de Familia dentro del proceso. Así mismo, determinó que el bien debía ser restituido a la demandada.

“31. De acuerdo con las circunstancias fácticas del caso y los argumentos expuestos en los fundamentos 15 a 24 de esta providencia, encuentra la Corte que la acción de tutela está llamada a prosperar, por las consideraciones que a continuación se exponen:

“(i) Si bien el artículo 424, parágrafo 2°, numeral 2°, del Código de Procedimiento Civil exige en el proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, cuando la pretensión de entrega se fundamenta en la falta de pago, la consignación a órdenes del juzgado del valor total adeudado, o en su defecto, los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (3) últimos meses, o si fuere el caso, las consignaciones por el mismo valor de acuerdo con los requisitos de ley, como carga procesal para admitir el ejercicio del derecho de oposición del demandando¹⁰, dicha exigencia por su contenido altamente limitativo del derecho de defensa debe ser interpretada restrictivamente, esto es, que bajo ninguna circunstancia puede resultar exigible para otras personas distintas del demandando que gocen de legitimación para intervenir en dicho proceso.

“(…)

“En virtud de lo anterior, es indiscutible que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Florencia - Caquetá-, no sólo incurrió en un desconocimiento constitutivo de vía de hecho por defecto procedimental al extender al Defensor de Familia la carga procesal impuesta por el parágrafo 2°, numeral 2°, 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.¹¹

“(…)

“(ii) Por otra parte, la obligación del juez accionado de admitir y dar curso a la intervención del Defensor de Familia en defensa de los derechos fundamentales de los citados niños, resultaba aún más exigible teniendo en cuenta la existencia de un posible fraude a la ley, a partir de las posibles maniobras jurídicas realizadas con gran habilidad por el señor Ortiz

Fajardo, en su condición de abogado titulado, para sustraerse al cumplimiento debido de su obligación alimentaria para con sus tres (3) hijos menores de edad.

“(…)

“De lo expuesto se concluye que existen suficientes elementos de juicio para deducir a simple vista que la pretensión de restitución del inmueble que servía de vivienda familiar para los menores (...), escondía como lo puso de presente el Defensor de Familia, el ánimo del señor Ortiz Fajardo de sustraerse al cumplimiento de su obligación alimentaria y que, en esa medida, era obligación del juez accionado convalidar y admitir la intervención de la autoridad estatal de protección a la niñez, con miras a asegurar la prevalencia de los derechos de los niños. El desconocimiento de la citada obligación, como lo ha reconocido la jurisprudencia de esta Corporación, es constitutiva de vía de hecho por defecto procedimental, al permitir la aplicación de una restricción excesiva sobre los derechos fundamentales de los citados niños, como lo son los derechos al debido proceso, a la defensa y a la contradicción.”

12. Luego, en la sentencia T-035 de 2006¹² la Corte reafirmó que la norma que obliga al demandado a demostrar el pago de los cánones establecidos no puede aplicarse de manera indiscriminada. En la sentencia la Corte falló sobre un caso en el que la parte demandada alegaba que ella no había firmado ningún contrato de arrendamiento con el demandante y que, además, ya la justicia había decidido a su favor otro proceso de restitución de inmueble iniciado contra ella por el mismo demandante, y por los mismos hechos. La Corte encontró que, en efecto, dentro de un proceso anterior de características idénticas, la justicia había negado las pretensiones del demandante, pues no figuraba como parte en ninguno de los extremos de la relación contractual. Por eso, ordenó escuchar a la parte demandada y anular todas las actuaciones surtidas a partir del auto en el que se denegó a la parte demandada la posibilidad de ser escuchada dentro del proceso.

Allí se dijo:

“5.3 En conclusión, de la jurisprudencia precedentemente sentada por esta Corporación emerge que aunque la norma contenida en el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil se ajusta a la Constitución y los principios jurídicos que presiden el Derecho Probatorio, entre los cuales está aquel según el cual al

demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción, pero esta regla general se invierte cuando se trata de hechos indefinidos (como lo es el hecho del no pago de los cánones de arrendamiento, que impone al acusado de moroso demostrar el hecho positivo contrario a la mora, es decir la efectiva cancelación de lo adeudado), también es cierto que tal inversión de la carga de la prueba, en el caso en que el demandante alega la mora en el pago del canon de arrendamiento, presupone la demostración así sea sumaria de la existencia del contrato que daría lugar a la mora. Existiendo dudas graves y serias sobre este punto, el supuesto práctico de aplicación de la regla contenida en el segundo numeral del párrafo segundo del artículo 424 del C. de P.C. queda en entre dicho.”

13. Más tarde, en la sentencia T-326 de 2006¹³ se resolvió un caso en el que la demandada dentro del proceso de restitución tachó de falso el contrato de arrendamiento que fue anexado como prueba dentro de la demanda y anotó que había instaurado una denuncia ante la Fiscalía por ese hecho. A pesar de ello el Juzgado de conocimiento se negó a escucharla dentro del proceso. Luego de que la demandada hubiera instaurado una demanda de tutela contra la decisión, la Corte Constitucional consideró que en este caso no se podía exigir a la demandada el pago de los cánones exigidos en la demanda para poder ser escuchada, por cuanto “el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.”

En aquella oportunidad, la Sala de Revisión precisó que, a pesar de que la Corte había declarado que era constitucional exigir la prueba del pago de los cánones para poder ser oído en el proceso, también “la Corte ha señalado 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 la misma debe ser interpretada restrictivamente.¹⁵ De esta manera, cuando se trate 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 las cuales la carga impuesta al demandado resulta ajustada a la Constitución y que implican la existencia de un contrato de arrendamiento, que ha sido incumplido por el arrendatario en condiciones cuya prolongación en el tiempo resulta lesiva de los derechos e intereses de las partes, en particular del arrendador que ha obrado de buena fe, y de la correcta administración de justicia.”

Más adelante manifestó:

“Resulta claro que, cuando se ha hecho surgir una duda grave sobre la existencia misma del contrato de arrendamiento, desaparecen los presupuestos de aplicación de la norma que ahora se analiza, porque en lugar de constituirse ella en una garantía de los derechos del arrendador de buena fe y en un medio para evitar que la dilación o la simple prolongación del proceso comporten una carga cada día más gravosa para éste, se convertiría en un medio para dificultar la defensa del arrendatario frente a una pretensión sobre cuya existencia se ha planteado una seria duda. En tal caso, dado el carácter restrictivo de la interpretación de la norma, precisamente para evitar la lesión de los derechos a la defensa y de acceso a la administración de justicia, se impone inaplicar la exigencia contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, para permitir que la controversia entre las partes se adelante en igualdad de condiciones.

“De este modo se tiene que, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, no obstante que la carga procesal establecida para el demandado en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, se aviene a la Constitución y debe ser aplicada, por disposición de la ley, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado, ello no releva al juez del deber de sopesar, en cada caso, los supuestos fácticos a los que remite la norma, porque la aplicación indiscriminada de la misma, cuando se haya planteado en el proceso una duda seria sobre la existencia del contrato y de la mora, implicaría privilegiar injustificadamente la posición del arrendador, cuya posición jurídica y su obrar de buena fe también estarían en entredicho, y desconocer los derechos de defensa y de acceso a la administración de justicia del demandado, si la condición para ser oído en el juicio, resulta, por las circunstancias del caso, gravemente desproporcionada.”

Y sobre el caso específico señaló la Sala:

“Es claro, y así lo acreditó la demandada en el proceso, que se había planteado una controversia sobre la vigencia del contrato, debido a que el arrendador consideraba que se había prorrogado automáticamente dado que el aviso de terminación de la arrendataria habría sido extemporáneo, al paso que ésta consideraba que el aviso había sido oportuno y que por consiguiente el contrato no podía prorrogarse. Sin que le correspondiese al juzgado dirimir ab initio esa controversia, resulta para esta Sala incontrovertible que se le habían

planteado, debidamente sustentadas, unas consideraciones que ponían en seria duda la existencia del contrato y de la mora.

“(…)

“Sin que le corresponda a esta Sala dirimir de manera conclusiva la controversia que se ha planteado en torno al término de vigencia del contrato, si puede señalar, de manera categórica que las pruebas suministradas por la demandada planteaban una duda seria sobre la existencia del contrato y de la mora, máxime cuando la misma surge de la aplicación de un contrato claramente adhesivo, redactado por la arrendadora, y en el cual ésta aparece rodeada de un conjunto de garantías, sin que, desde una perspectiva de lealtad contractual, se aprecie una situación siquiera aproximada en relación con la arrendataria.”

“(…)

“7. Con base en las anteriores consideraciones, concluye la Sala que en este caso concreto, en atención a las especiales circunstancias que se han señalado, el juzgado accionado debió inaplicar las previsiones de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, y resolver la cuestión planteada por la arrendataria sobre la terminación oportuna del contrato. Al no hacerlo así, el Juzgado accionado violó los derechos de acceso a la administración de justicia y al debido proceso, en particular a la defensa y a la contradicción...”

15. Finalmente, en la sentencia T-613 de 2006 la Corte también decidió inaplicar el numeral 2º del párrafo 2 del art. 424 del CPC. En ese caso la demandada dentro del proceso de restitución había sido compañera permanente del arrendador y vivía en el inmueble con la hija común, que era menor de edad. La demandada rechazaba que ella tuviera un contrato de arrendamiento con el demandante y manifestaba no contar con el dinero necesario para pagar los cánones que supuestamente debía para poder ser oída en el proceso. La Sala de Revisión consideró que existían dudas sobre la existencia del contrato y que en esa ocasión debían protegerse los derechos de la niña:

“(…) en el caso concreto, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el juicio. Por tanto, la razón que en este caso permite inaplicar la disposición, deriva de que el

material probatorio obrante en el proceso de tutela arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento y la prevalencia de los derechos de (...), frente a la supuesta relación contractual existente.

“Por otro lado, se deben tener en cuenta ciertas pruebas¹⁶ aportadas por la señora Martha Beatriz Posada en el trámite de tutela, las cuales permiten concluir que la demanda de restitución se debe a los conflictos existentes entre el señor Yepes y la señora Posada, motivo por el cual es deber del juez constitucional entrar a proteger los derechos de (...), en cumplimiento del artículo 44 de la Constitución Política.”

16. Como se puede observar, distintas Salas de Revisión han decidido en diferentes casos inaplicar los numerales 2° y 3° del párrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, a pesar de que ellos fueron declarados exequibles en sentencias de constitucionalidad de la Corte Constitucional. La inaplicación de esas normas no se decidió con base en la excepción de inconstitucionalidad, sino con fundamento en los principios de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso. La determinación persigue impedir los posibles excesos que se podrían derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador.

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

De esta manera, se ha decidido que cuando hay serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento no procede exigirle al demandado dentro del proceso de restitución de inmueble que demuestre el pago de los cánones reclamados para ser oído

dentro del proceso. También se ha manifestado que la limitación al derecho de defensa no se aplica a terceros legitimados para intervenir dentro del proceso, como ocurre en el caso del Defensor de Familia cuando se trata de la protección de los derechos de los niños. Igualmente, se ha indicado que, incluso cuando no se cuestiona la existencia del contrato de arrendamiento, las normas mencionadas deben inaplicarse si el juez observa que el proceso persigue defraudar los intereses de algunas personas especialmente protegidas, como sucede en el caso de los niños cuando se ha acordado que los alimentos que les debe uno de los padres se pagarán en especie, proporcionándoles un lugar para vivir.

En el presente proceso debe inaplicarse también, por razones de equidad constitucional, el numeral 2 del párrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil

17. Desde el año 2001, el actor de la presente tutela es arrendatario de un inmueble comercial, ubicado en la ciudad de Honda. El actor suscribió el contrato de arrendamiento con la señora Gloria Cifuentes de Martínez, la propietaria del inmueble en el que se encuentra situado el local.

La señora Cifuentes de Martínez suscribió con el señor Álvaro Nicolás Torres Sánchez una promesa de compraventa sobre el edificio en el que se encuentra ubicado el local comercial. Sin embargo, la venta no se llevó a cabo.

A pesar de lo anterior, el señor Torres se dirigió al actor de la tutela y suscribió con él un contrato de arrendamiento sobre el inmueble comercial que éste explota, manifestando, según dice el actor, que era el nuevo propietario del edificio y que era necesario que suscribieran un nuevo contrato de arrendamiento. Luego de suscribir el nuevo contrato, el actor de la tutela le pagó al señor Torres el arriendo del mes de diciembre. Poco después, la señora Cifuentes de Martínez le reclamó el canon de ese mes. En vista de lo anterior, el actor le pagó los tres meses siguientes a la señora Cifuentes de Martínez.

En vista de lo anterior, el señor Torres instauró una demanda de restitución de bien inmueble, con base en la causal de falta de pago. El demandado dentro del proceso – y actor de la presente tutela – contestó la demanda y presentó una serie de excepciones de mérito. Él demostró que le había pagado los cánones de enero a marzo a la arrendadora original. Sin embargo, el juez de conocimiento consideró que no podía ser escuchado dentro del proceso, por cuanto no acreditó haberle pagado al demandante los cánones de los mismos meses.

Precisamente, la acción de tutela va dirigida a dejar sin efecto esta decisión.

18. Pues bien, esta Sala de Revisión concuerda con el actor en que en este caso no cabe aplicar el numeral 2 del párrafo 2 del artículo 424 del CPC y, por lo tanto, no se le puede exigir al actor de la tutela que, para poder ser oído, consigne los cánones que reclama el demandante dentro del proceso de restitución.

En las circunstancias que se analizan no está en duda que el actor suscribió un contrato de arrendamiento con el señor Torres. Tampoco hay duda acerca de que el actor no le canceló los arrendamientos de los meses de enero a marzo al señor Torres. Sin embargo, también es cierto que el actor le pagó a la señora Cifuentes de Martínez los cánones correspondientes a esos meses. Además, el mismo apoderado del señor Torres afirma que el actor había sido informado acerca de que el inmueble iba a ser adquirido por su representado, razón por la cual puede concluirse que el demandante actuó de buena fe en el momento de suscribir el contrato de arrendamiento con el señor Torres.

En realidad, el problema que aquí se presenta es que el actor firmó dos contratos de arrendamiento que corren simultáneamente sobre el mismo local comercial, de tal manera que tendría que responder por los cánones de arrendamiento ante dos arrendadores: la señora Cifuentes de Martínez y el señor Torres. La existencia de dos contratos sobre el mismo inmueble significa que cualquiera de los dos arrendadores podría instaurar una demanda contra el actor por mora en el pago de los cánones. En este caso, la demanda la instauró el señor Torres, puesto que el actor decidió pagarle a la primera arrendadora. Pero si él le hubiera pagado los arrendamientos de enero a marzo al señor Torres, la señora Cifuentes de Martínez lo habría podido demandar por mora en el pago de los cánones.

Evidentemente, la situación descrita es excepcional. La obligación fundamental de un arrendatario de buena fe es cumplir con el pago de los cánones de arrendamiento. Así lo ha hecho el accionante. Pero en este caso, de aplicarse mecánicamente la regla de los numerales 2 y 3 del párrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, el actor tendría 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. Esa es una solución irrazonable porque establece una carga excesiva sobre el arrendatario de buena fe y le traslada a éste una responsabilidad que no le incumbe, dado que la cuestión acerca de quien es su acreedor

depende de cómo se resuelva el conflicto entre el señor Torres y la señora Cifuentes de Martínez.

El contrato de arrendamiento que suscribieron el actor y el señor Torres habilita a éste para demandar al primero si no cumple con el pago de las sumas acordadas. Pero en una situación como la que se estudia surge la pregunta acerca de cuál de los dos contratos de arrendamiento es el que genera obligaciones para el arrendatario. Por lo tanto, 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.

De esta manera, en este caso concreto el respeto a los derechos de defensa y contradicción del arrendatario demandado, así como al debido proceso, impone que éste sea oído dentro del proceso.

En consecuencia, se revocará la sentencia de tutela y, en su lugar, se concederá el amparo impetrado. Dadas las especiales condiciones del proceso, la decisión del juzgado demandado de no oír al arrendatario constituye una vía de hecho por defecto procedimental, por violación de los derechos del actor de la tutela a gozar de un debido proceso judicial y a acceder a la justicia para ejercer su derecho de defensa, de conformidad con los precedentes antes citados. Por lo tanto, se dejará sin efecto la decisión del Juzgado del día 12 de mayo de 2006 y toda la actuación posterior a ella. Esta decisión incluye la invalidación de la entrega del local comercial, el cual deberá ser restituido al actor del presente proceso de tutela.

En consecuencia, se ordenará que el Juzgado dicte un nuevo auto en el que disponga oír al arrendatario demandado dentro del proceso de restitución. A partir de allí, el Juzgado repondrá toda la actuación.

V. DECISIÓN

RESUELVE

Primero.- REVOCAR la sentencia proferida por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Ibagué, el 31 de agosto de 2006, mediante la cual se negó la acción de tutela presentada por Edgar Ricardo Giraldo García contra el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda. En su lugar, se CONCEDE la tutela impetrada para amparar el debido proceso y el derecho a acceder a la justicia para ejercer el derecho de defensa.

Segundo.- Dejar sin efecto el auto dictado el día 12 de mayo de 2006 y toda la actuación surtida con posterioridad a esa providencia, dentro del proceso de restitución de inmueble instaurado por Álvaro Nicolás Torres Sánchez contra Edgar Ricardo Giraldo García, que se adelanta ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Honda. En su lugar, el Juzgado deberá dictar un nuevo auto en el que admita oír al demandado dentro del proceso y, en armonía con ello, confirme su decisión de darle traslado al actor del proceso de la contestación de la demanda y de las excepciones presentadas. A partir de allí, el Juzgado repondrá toda la actuación.

Tercero.- Ordenarle a Secretaría General que envíe de vuelta al Juzgado Primero Civil Municipal de Honda el proceso de restitución de inmueble instaurado por Álvaro Nicolás Torres Sánchez contra Edgar Ricardo Giraldo García.

Cuarto.- Para garantizar la efectividad de la acción de tutela, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Honda notificará esta sentencia dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la comunicación a la que se refiere el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Quinto.- Líbrese por la Secretaría General las comunicaciones de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA

Magistrado Ponente

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Magistrado

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

AUSENTE EN COMISION

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

1 Ciertamente, desde el momento en que el Juzgado decidió que el actor no podía ser oído dentro del proceso de restitución, era claro que ningún recurso tendría acogida. Obsérvese que incluso, pocos días después de haber instaurado la acción de tutela, el actor solicitó que le fueran expedidas las copias necesarias para tramitar el recurso de queja, petición que le fue negada con el mismo argumento de que no podía ser oído durante el proceso. Esta decisión fue posteriormente revisada, mediante auto del 26 de octubre, en el que el Juzgado accedió a que fueran expedidas las copias para tramitar el recurso de queja, “en aras de no incurrir en negación del acceso a la justicia.” En el proceso no consta ninguna información acerca de lo ocurrido con el recurso de queja.

2 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Salvaron su voto los Magistrados Ciro Angarita Barón y Alejandro Martínez Caballero.

3 M.P Jorge Arango Mejía. Salvaron su voto los Magistrados Carlos Gaviria Díaz, José Gregorio Hernández y Alejandro Martínez Caballero.

4 M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

5 M.P. Nilson Pinilla Pinilla.

6 En la Sentencia SU-837 de 2002, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, quien presentó un salvamento especial de voto, se dijo acerca del lugar y función de la equidad dentro del derecho: “Básicamente, el lugar de la equidad está en los espacios dejados por el legislador y su función es la de evitar una injusticia como resultado de la aplicación de la ley a un caso concreto. La injusticia puede surgir, primero, de la aplicación de la ley a un caso cuyas

particularidades fácticas no fueron previstas por el legislador, dado que éste se funda para legislar en los casos usuales, no en los especiales y excepcionales. La omisión legislativa consiste en no haber contemplado un caso especial en el cual aplicar la regla general produce un efecto injusto. Segundo, la injusticia puede surgir de la ausencia de un remedio legal, es decir, ante la existencia de un vacío. En esta segunda hipótesis, la equidad exige decidir como hubiera obrado el legislador. En la primera hipótesis la equidad corrige la ley, en la segunda integra sus vacíos. Así entendida, la equidad brinda justicia cuando de la aplicación de la ley resultaría una injusticia.” A continuación, en la sentencia se indicó que “[l]a tutela, es, en esencia, una jurisdicción de equidad constitucional en defensa de la dignidad humana y de los derechos fundamentales.”

7 M.P. Álvaro Tafur Galvis.

8 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Aclaró su voto el Magistrado Humberto Sierra Porto.

9 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

10 Entiéndase por carga procesal: “aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.” Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa”. (Sentencia C-1512 de 2000. M.P. Álvaro Tafur Galvis).

11 Según lo expuesto anteriormente, se entiende por defecto procedimental: “aquel que se origina en una manifiesta desviación de las formas propias del juicio que conduce a una amenaza o vulneración de los derechos y garantías de alguna de las partes o de los demás sujetos procesales con interés legítimo”.

12 MP. Marco Gerardo Monroy Cabra.

13 M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

14 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

15 Ver Sentencia T-494 de 2005. En esa sentencia la Corte se pronunció sobre el carácter restrictivo de la interpretación de la aludida carga procesal en relación con los destinatarios de la misma, que son sólo los demandados y no otros sujetos legitimados para intervenir en el proceso.

16 Copia de la audiencia de conciliación realizada por la Fiscalía General de la Nación, el día 17 de noviembre de 2004 entre Samuel Yepes Yepes y Martha Beatriz Posada Hurtado con mira a atender una “problemática” de violencia intrafamiliar (folio 24).

Orden emitida por la Comisaría de Familia Comuna Trece, a las autoridades de policía, expedida el 5 de septiembre de 2005, para la protección de la señora Martha Beatriz Posada Hurtado, por violencia intrafamiliar proveniente del señor Samuel Yepes Yepes (folio 27).