

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Presentación de recibos de pago o consignación de los cánones para ser oído en juicio

RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Carga de la prueba en causal de no pago del arrendamiento

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Dudas respecto a la existencia real del contrato

DERECHO DE DEFENSA EN PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Vulneración por cuanto no se dio trámite al incidente de tacha de falsedad

El derecho de defensa de la accionante se encuentra vulnerado, como quiera que fue propuesta la tacha de falsedad dentro del término legal, y no se le dio trámite, limitando su derecho y oportunidad para ser oída dentro del proceso de restitución de inmueble en el que actuaba como demandada.

Referencia: expediente T-1290490

Acción de tutela de Zoila Rosa Reina Gaviria, contra el Juzgado Noveno Civil Municipal de

Bogotá.

Procedencia: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

Magistrado Ponente:

Dr. ALFREDO BELTRÁN SIERRA.

Bogotá, veintisiete (27) de abril de dos mil seis (2006).

La Sala Segunda (2a.) de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados, Alfredo Beltrán Sierra, Manuel José Cepeda Espinosa y Jaime Córdoba Triviño, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales ha proferido la siguiente

SENTENCIA

en el proceso de revisión del fallo proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, dentro de la acción de tutela instaurada por la señora Zoila Rosa Reina Gaviria, contra el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá, a efectos de reiterar la jurisprudencia de esta Corporación, en el asunto que originó la tutela de la referencia.

El expediente llegó a la Corte Constitucional, por remisión que hizo el Tribunal, en virtud de lo ordenado por el artículo 31 del decreto 2591 de 1991. La Sala de Selección de la Corte eligió, para efectos de su revisión, el expediente de la referencia.

I. ANTECEDENTES.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

A. Hechos

La actora indica que en el Juzgado accionado, se inició en su contra un proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, por lo que el día 11 de agosto de 2005 procedió a notificarse del auto admisorio de la demanda.

El 16 de agosto de 2005, su apoderado contesta la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, proponiendo la tacha de falsedad de documento base de la acción de restitución (Art. 289 a 293 CPC). Solicita la práctica de pruebas, y se refirió en uno de los capítulos de la demanda al denuncia penal que el 22 de agosto de 2005 formuló ante la Fiscalía General de la Nación, en contra de indeterminados por los delitos de estafa, falsedad de documento privado, uso de documento falso, falsedad personal y fraude personal.

El Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá, mediante auto del 7 de septiembre de 2005 ordenó no atender, ni oír a la demandada por no haber acreditado el pago o consignación de

los cánones de arrendamiento adeudados. Luego interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el mencionado auto, alegando entre otras razones: (i) que nunca suscribió contrato de arrendamiento con el demandante ni lo conoce, (ii) que en apariencia la persona que suscribió el contrato de arrendamiento objeto de la acción de restitución, responde el nombre de Zoila Rosa Reina Gaviria, pero los rasgos de trazado de la firma en dicho contrato, no son de autoría material de la persona que realmente se ha identificado como Zoila Rosa Reina Gaviria, (iii) que el 22 de agosto de 2005 mediante apoderado formuló denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación en contra de personas indeterminadas, para la investigación de los hechos que dieron lugar al proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado en su contra.

Mediante proveído del 11 de noviembre de 2005 el Juzgado demandado, decidió no reponer el auto recurrido y negó el recurso de apelación, ciñéndose al texto del inciso 2 del artículo 39 de la ley 820 de 2003, “Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”.

Pruebas obrantes dentro del expediente

Obran en el plenario, entre otras, las siguientes pruebas documentales:

a. Copia del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por el señor William Hernández Vargas en contra de Zoila Rosa Reina Gaviria y Angela Patricia Piñeros Ramírez, adelantado ante el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá, pendiente de dictar sentencia.

a. Copia del contrato de arrendamiento de casa de habitación, suscrito el 1 de septiembre de

2004, entre Angela Patricia Piñeros y Zoila Rosa Reina Gaviria (demandada en el proceso de restitución y aquí accionante) como arrendatarias y el señor William Hernández Vargas como arrendador.

a. Copia de la contestación de la demanda en el proceso de restitución de inmueble arrendado, con fecha del día 16 de agosto de 2005, realizada por el apoderado de la señora Zoila Rosa Reina Gaviria.

a. Copia del recurso de reposición y en subsidio de apelación presentada por el abogado de la tutelante, fechado del 14 de Septiembre de 2005.

B. Pretensiones.

Con fundamento en los anteriores argumentos, la actora solicita al juez constitucional que tutele sus derechos al debido proceso y de defensa, ordenando al Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá, decretar la nulidad del auto calendarado el 11 de noviembre de 2005 mediante el cual se negó oír a la demandada por no haber dado cumplimiento a la exigencia del parágrafo 2 numeral 2 del artículo 424 del CPC., y como consecuencia de esa nulidad se le permita ejercer tanto su derecho de defensa como oposición frente a las pretensiones y medidas cautelares objeto de la demanda.

C. Respuesta del Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá.

Una vez notificado de la acción de tutela instaurada en su contra, la titular del Juzgado demandado, mediante escrito de fecha 6 de diciembre de 2005, señala que el proceso de la

referencia (restitución de inmueble arrendado) fue admitido en su despacho el primero de julio de 2005, lo que se hizo cumpliendo a cabalidad con las formalidades y ritualidades propias para esta clase de procesos, sin violar norma legal o constitucional alguna; agregando que efectivamente la señora Zoila Rosa Reina Gaviria aparece como demandada en el mismo y así se emitió el mencionado auto.

Por auto calendado del 21 julio de 2005 y previa presentación de la correspondiente caución de que trata el artículo 35 de la ley 820 de 2003, se ordenaron las cautelas deprecadas por el apoderado de la parte actora. Igualmente el representante de la parte demandada en este proceso de restitución, se notificó en forma personal el 11 de agosto de 2005, y por auto de septiembre 7 del mismo año se le reconoció personería, ordenando no escuchar a la demandada de conformidad con lo normado por el numeral 2 parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C., y no conforme con lo allí dispuesto el apoderado de la señora Zoila Rosa Reina Gaviria, interpone el recurso de reposición y en subsidio de apelación, los que se denegaron dando cumplimiento a la ley procesal civil que rige esta clase de actuaciones.

Concluye que se han atendido las normas del procedimiento civil citadas, las cuales son de orden público y de obligatorio cumplimiento.

D. Sentencia de primera instancia.

Mediante sentencia del dieciséis (16) de diciembre de dos mil cinco (2005), el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, denegó la tutela solicitada, por las siguientes razones:

Se pone de presente, que la demanda restitutoria, presentada a reparto el 27 de junio de

2005 (folio 19), se apoyó en el contrato de arrendamiento escrito, donde entre otras aparece, antefirma y rúbrica auténtica alusiva a la coarrendataria Zoila Rosa Reina Gaviria, y como causal de la pretensión de restitución se alegó la mora por falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero a junio de 2005 y de los que se causen en el curso del proceso.

Notificada la demanda, no se escuchó a la tutelante en la contestación a la misma sobre la tacha de falsedad propuesta respecto del contrato de arrendamiento, por no haber acreditado el pago o consignación de los cánones adeudados, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C.

El recurso de reposición fue negado, y la apelación no se concedió por ser el trámite del litigio de restitución de única instancia, toda vez que la causal alegada en esa demanda, fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, de acuerdo a la ley 820 de 2003 artículo 39.

Se evidencia por lo tanto que la señora Juez Noveno Civil Municipal de Bogotá, actuó bajo los preceptos procesales que le impone la ley, y no bajo sus personales designios, ya que por haber sido la mora la causal alegada en la demanda restitutoria, la hoy accionante en tutela debió haber acreditado el pago o consignación de los cánones adeudados, para que hubiese sido oída en la contestación de la demanda y tacha planteada, pues el hecho de considerar no ser su firma la que parece en el contrato de arrendamiento, no le exime de demostrar ese pago establecido en el Código de Procedimiento Civil artículo 424, por ser normatividad procesal de orden legal y obligatorio cumplimiento.

De esta manera, no se vislumbra vulneración alguna por parte de la Juez demandada, pues su actuación se surtió con la observancia de las normas procesales que regulan ese litigio, con garantía del debido proceso, derecho de defensa y de acceder a la administración de

justicia.

E. Impugnación.

El apoderado de la actora impugnó la anterior decisión, señalando que al exigir a la señora Zoila Rosa Reina Gaviria que para ser oída dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, tenga que consignar a ordenes del Juzgado la suma por concepto de cánones de arrendamiento dejados de cancelar, cuando ésta no ha suscrito contrato alguno, ni conoce al arrendador demandante, se le impide de manera directa el ejercicio justo y adecuado de sus derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Agrega que aunque la tutelante Zoila Rosa Reina Gaviria, podría intentar la suspensión del proceso civil de restitución, acudiendo a lo reglado por el artículo 170 - 1 del C.P.C., prejudicialidad penal en lo civil, igualmente tal mecanismo jurídico la mantendría atada y sub-júdice por un espacio cercano a los 3 años, que es el tiempo promedio en que se está tardando el trámite de la sola etapa de instrucción ante una Fiscalía Seccional, cuando no hay presuntos responsables conocidos o determinados en el proceso penal. Ante la Fiscalía 298 Seccional Unidad de Delitos contra el orden económico se tramitan las preliminares N° 810152, como consecuencia del denuncia penal formulado el día 22 de agosto de 2005 por la señora Zoila Rosa Reina Gaviria, en contra de personas indeterminadas, para que se investiguen los hechos que dieron lugar al proceso N° 2005-00809 - restitución de bien inmueble dado en arrendamiento - adelantado en su contra ante el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá.

Además, se le está impidiendo el acceso a la administración de justicia, desconociendo el debido proceso, en la medida de que no tendrá oportunidad para debatir la falsedad del documento base de la acción restitutoria.

F. Sentencia de segunda instancia

Mediante sentencia del primero (1) de febrero de dos mil seis (2006), el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil, confirmó el fallo del a quo, al considerar que la decisión de la Juez accionada, de no oír a la demandada Zoila Rosa Reina Gaviria en el proceso de restitución de inmueble arrendado, encuentra sustento en lo reglado en el numeral 2 del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. y por ende no constituye vía de hecho.

Finalmente, manifiesta que el tema en análisis la Corte Suprema de Justicia ha precisado que “De inmediato salta el revés de esta queja constitucional, pues el accionante vio frustrado el trámite del recurso de apelación contra la sentencia cuestionada, porque no cumplió la carga procesal prevista en el numeral 3 del parágrafo del artículo 424 del C.P.C., de consignar el valor completo de los arriendos causados en el curso del proceso, esa omisión trae aparejada consigo la sanción de no ser oído en el proceso con miras a la concesión del recurso de apelación propuesto, lo cual equivale a decir que la sentencia cuestionada no pudo ser revisada en segunda instancia, por su propia desidia, dilapidando la oportunidad de que allí fueran analizados los aspectos propuestos por esta vía, circunstancia que impide acudir con éxito al instrumento excepcional de la tutela, que por su naturaleza residual y subsidiaria, sólo puede ser utilizada cuando no se ha dispuesto de otro medio resguardado judicial” (6 de octubre de 2005)

II. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

Primera. Competencia.

La Sala es competente para decidir, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 241, numeral 9o., de la Constitución, y 33 y 34 del decreto 2591 de 1991.

Segunda. Lo que se debate.

Corresponde a la Sala establecer si la decisión adoptada por el Juzgado accionado dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, de no oír a la demandada, se erige, en las particulares circunstancias del caso, en una vulneración de su derecho fundamental al debido proceso, específicamente de las garantías de defensa y contradicción probatoria, y de acceso a la Administración de Justicia.

Tercera. Jurisprudencia precedente relativa a la constitucionalidad de la limitación al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, consignada en el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del C.P.C, y la posibilidad de inaplicar la misma en ciertos casos excepcionalísimos.¹

3.1 Algunas normas legales introducen limitaciones al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de inmueble, en la medida en que sujetan la posibilidad de que éstos sean oídos dentro del proceso al cumplimiento de una carga procesal de tipo probatorio, como es presentar ante el juez de conocimiento la prueba de que efectivamente se han pagado los cánones de arrendamiento adeudados, o que han cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato de arrendamiento. En varias oportunidades esta Corporación ha estudiado estas normas en sede de constitucionalidad, y han sido objeto de pronunciamientos contenidos en las siguientes sentencias;

En Sentencia C-070 de 1993 del M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz, en donde la Corte estudió la referida norma, dijo respecto de ella lo siguiente:

“La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al 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 dadas 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.”

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

“...

“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.”

Posteriormente en la Sentencia C-056 de 1996 M.P. Jorge Arango Mejía, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en el que se dispone que, cualquiera que sea la causal invocada, el arrendatario debe consignar a órdenes del Juzgado los cánones que se causen durante el proceso so pena de no ser oído, esta Corporación vertió similares consideraciones a las anteriores, para concluir nuevamente que no se desconocía el debido proceso cuando se imponían cargas procesales adecuadas a la finalidad de cada proceso en particular.

La Corte Constitucional ha encontrado que no resulta contrario a la Constitución Política, el que la ley procesal imponga algunas cargas probatorias a los demandados en proceso de

restitución de inmueble arrendado, cargas sin cuyo cumplimiento no pueden ser oídos en el juicio. Se ha considerado además que como regla general, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una mora en el pago de cánones, debe exigirse la carga procesal al arrendatario demandado, consistente en acreditar su satisfacción. En efecto, en la sentencia T-162 de 2005 del M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, se pronunciaron al respecto las siguientes consideraciones:

“Se pregunta entonces la Sala si esta circunstancia hace en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una de estas dos causales debe exigirse irrestrictamente esta carga procesal al demandado. Al respecto encuentra que la respuesta es positiva, y que la solución legal consagrada en las normas procesales civiles, que busca dar proyección normativa al principio de eficiencia que debe presidir la administración de justicia, no sólo persigue la protección de los arrendadores, sino que tiene un soporte lógico en claros principios de derecho probatorio acuñados de vieja data, que fueron explicados en la Sentencia C-070 de 19932, arriba comentada. En efecto, al respecto se dijo en aquella ocasión lo siguiente:

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

“ ...

“Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho.

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

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

“...

“La exigencia impuesta por el legislador al arrendatario demandado responde a las reglas generales que regulan la distribución de la carga de la prueba, se muestra razonable con respecto a los fines buscados por el legislador y no es contraria a las garantías judiciales del

debido proceso consagradas en la Constitución y los tratados internacionales que guían la interpretación de los derechos fundamentales.”

3.2 De otro lado, la Corte ha admitido que en algunos casos excepcionalísimos no procede aplicar la norma contenida en el segundo numeral del párrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, inaplicación que 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.

En reciente pronunciamiento de esta Corporación la Sentencia T-162 de 2005 del M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, se dijo lo siguiente:

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

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

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

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

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

3.3 De la jurisprudencia precedentemente sentada por la Corte Constitucional emerge que aunque la norma contenida en el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424

del Código de Procedimiento Civil, se ajusta a los preceptos Constitucionales y los principios del 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 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 de arrendamiento que daría lugar a la mora en los cánones. Por lo tanto, existiendo estas dudas graves y serias sobre este punto, el supuesto práctico de aplicación de la regla contenida en el numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del C.P.C. queda en entre dicho.

Teniendo presente esta posición jurisprudencial, que ahora se reitera, la Sala entrará a examinar el caso en estudio, para establecer si se estructura o no la vulneración que denuncia la demanda.

Cuarta. El caso concreto.

La actora sostiene que se inició en su contra un proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, derivado de un contrato de arrendamiento que nunca suscribió con el demandante que ni siquiera conoce, además que la persona que suscribió el contrato de arrendamiento objeto de la acción de restitución, responde el nombre de Zoila Rosa Reina Gavia, pero los rasgos de trazado de la firma en dicho contrato no son de su autoría y que por este motivo el 22 de agosto de 2005, formuló el respectivo denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación en contra de personas indeterminadas, para la investigación de los hechos que dieron lugar al mencionado proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado en su contra.

La actora sostiene que no se encuentra en mora de los cánones de arrendamiento porque no ostenta la condición de arrendataria del inmueble objeto del litigio, y que para ser oída dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, se le exige consignar a órdenes del Juzgado la suma en mora por concepto de cánones de arrendamiento, impidiéndole el acceso a la administración de justicia, y desconociendo el debido proceso, en la medida de que no tendrá oportunidad para debatir la falsedad del documento base de la acción restitutoria.

Como quedó anotado anteriormente, el fallador de primer grado negó la protección constitucional, fundado en que la Juez demandada se limitó a aplicar las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, y la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó la providencia, fundada en que la actora no interpuso dentro del asunto los recursos de ley.

No obstante los recursos legales con que el demandado en proceso de restitución de inmueble arrendado cuenta para oponerse a la entrega del inmueble del que alega no ser arrendatario, cuando el demandante anexa a la demanda prueba sumaria de un contrato en el que figura como arrendatario, y además funda su pretensión en la falta de pago de los cánones pactados, no resultan eficaces, a menos que el arrendatario consigne a órdenes del Juzgado los valores que el demandante hace figurar a su cargo.

Lo dicho, por canto el demandado no puede ser oído 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, en su defecto presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso, allegue las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél.

Por razones jurídicas que se derivan directamente de lo dispuesto por el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, la aquí demandante no puede controvertir la prueba del contrato de arrendamiento dentro del proceso de restitución de inmueble que se adelanta en su contra, porque sin cancelar los supuestos cánones en mora, no obtiene el derecho de ser oída en juicio. Es decir, los mecanismos de defensa que dentro del proceso civil tendría a su alcance para demostrar que no existe el contrato de arrendamiento, y que por lo tanto no debe los cánones que se le imputan, resultan completamente ineficaces, porque tendría que satisfacer la deuda que discute, como requisito previo para demostrar que ni esta, ni el contrato que la causaría tienen existencia jurídica.

Percibe la Sala que la accionante sí intervino dentro del proceso de restitución en defensa de sus derechos; desde el mismo momento en que contesta la demanda del proceso de restitución de inmueble arrendado (folio 74-79), negando la existencia del contrato y de la deuda de cánones de arrendamiento, para lo cual aduce no conocer al arrendador William Hernández Vargas, ni arrendatarios Angela Patricia Piñeros Ramírez ni la que supuestamente se hizo pasar por Zoila Rosa Reina Gaviria, interviniendo a través de apoderado. Entre otros, también solicitó la práctica de pruebas para la tacha de falsedad, como son experticio grafológico para constatar que las formas impuestas en el contrato no corresponden a la realidad, un experticio dactiloscópico para demostrar que la impresión dactilar impuesta en el momento de reconocimiento ante la Notaria 33 del Circulo de Bogotá o en el contrato de arrendamiento no corresponde a Zoila Rosa Reina Gaviria.

Luego presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que negó oír a la demandada Zoila Rosa Reina Gaviria, sustentando sus argumentos de defensa, y manifestando que para que se investigaran los hechos que dieron lugar al proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado en su contra, radicó denuncia el día 22 de agosto de 2005 ante la Fiscalía 298 Seccional, Unidad de Delitos contra el Orden Económico - preliminares N° 810152 - en contra de personas indeterminadas, por los delitos de estafa, falsedad en documento privado, falsedad personal y fraude procesal (arts. 246, 289, 291, 296 y 453 del C.P - Ley 599 de 2000). Es decir, la demandante hizo uso de todos los recursos

judiciales que tenía a su alcance.

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

Para la Sala, en el caso en estudio, 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 oída en el juicio. Por lo tanto, la razón que en este caso impone inaplicar la disposición, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

Ahora bien, se debe tener en cuenta según el Código de Procedimiento Civil la procedencia de la tacha de falsedad se tramitará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 289. Procedencia de la tacha de falsedad. La parte contra quien se presente un documento público o privado, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a ésta, y en los demás casos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del auto que ordene tenerlo como prueba, o al día siguiente al en que haya sido aportado en audiencia o diligencia.

Los herederos a quienes no les conste que la firma o el manuscrito no firmado proviene de su causante, podrán expresarlo así en las mismas oportunidades.

No se admitirá tacha de falsedad cuando el documento impugnado carezca de influencia en la decisión, o se trate de un documento privado no firmado ni manuscrito por la parte a quien perjudica.

ARTÍCULO 290.¿Trámite de la tacha. En el escrito de tacha de un documento deberá expresarse en qué consiste la falsedad y pedirse las pruebas para su demostración.

El juez ordenará, a expensas del impugnante, la reproducción del documento por fotografía u otro medio similar, y con el secretario procederá a rubricarlo y sellarlo en cada una de sus hojas, y a dejar testimonio minucioso del estado en que se encuentra. Dicha reproducción quedará bajo custodia del juez.

Del escrito de tacha se correrá traslado a las otras partes por tres días, término en el cual podrán pedir pruebas.

Surtido el traslado se decretarán las pruebas pedidas y se ordenará, de oficio o a petición de parte, el cotejo pericial de la firma o del manuscrito, o un dictamen sobre las posibles adulteraciones. Tales pruebas deberán producirse en la oportunidad para practicar las del proceso o incidente en el cual se adujo el documento, si fuere posible; de lo contrario, el juez concederá con tal fin un término de seis días. La decisión se reservará para la providencia que resuelva aquellos. En los procesos de sucesión y en los de ejecución en que no se propusieren excepciones, la tacha se tramitará y resolverá como incidente.

El trámite de la tacha terminará cuando quien aportó el documento desista de invocarlo como prueba

ARTÍCULO 291.¿Efectos de la declaración de falsedad. Cuando se declare total o parcialmente falso un documento, el juez lo hará constar así al margen o a continuación de él, en nota debidamente especificada. Si la falsedad recae sobre el original de un documento público, el juez la comunicará con los datos necesarios a la oficina donde se encuentre, para que allí se ponga la correspondiente nota. En todo caso, dará aviso al juez penal competente, a quien enviará las copias necesarias para la correspondiente investigación.

El proceso penal sobre falsedad no suspenderá el incidente de tacha, pero la providencia con que termine aquél surtirá efectos en el proceso civil, siempre que el juez penal se hubiere pronunciado sobre la existencia del delito y se allegue copia de su decisión en cualquiera de las instancias, con anterioridad a la sentencia.”

Según la norma transcrita, se observa entonces que el apoderado de la señora Zoila Rosa Reina Gaviria en su escrito de contestación de la demanda (folio 74-79) propuso el incidente de tacha de falsedad, respecto del contrato presentado como documento base de la acción de restitución del inmueble arrendado (artículo 289 C.P.C.), solicitando para ello la práctica de pruebas para su demostración (artículo 289 C.P.C.), como experticio grafológico para constatar que las formas impuestas en el contrato no corresponden a la realidad, un experticio dactiloscópico para demostrar que la impresión dactilar impuesta en el momento de reconocimiento ante la Notaria 33 del Circulo de Bogotá o en el contrato de arrendamiento no corresponde a Zoila Rosa Reina Gaviria, lo que significa que el derecho de defensa de la señora accionante se encuentra vulnerado, como quiera que fue propuesta la tacha de falsedad dentro del término legal, y no se le dio trámite, limitando su derecho y oportunidad para ser oída dentro del proceso de restitución de inmueble en el que actuaba como demandada.

Así las cosas, la Sala revocará la decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá

Sala Civil, que confirmó la sentencia que negó el amparo, proferida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, y en su lugar tutelaré el derecho al debido proceso de la señora Zoila Rosa Reina Gaviria, concretamente en lo que se refiere a las garantías de defensa y contradicción probatoria; para esos efectos, ordenará dejar sin efecto lo actuado en el proceso de restitución de inmueble arrendado a partir de la actuación siguiente a la contestación de la demanda, y se ordenará por lo tanto darle trámite al incidente de tacha propuesto, de acuerdo a los artículos 289 a 291 del CPC, teniendo en cuenta la contestación de la demanda y escuchando a la demandada Zoila Rosa Reina Gaviria dentro del proceso adelantado en su contra en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá.

III.- DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la Sala Segunda 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 primero (1) de febrero de 2006 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, que confirmó la sentencia que negó el amparo, proferida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, y en su lugar conceder la tutela para la protección de los derechos al debido proceso, defensa y contradicción de la señora Zoila Rosa Reina Gaviria.

Segundo: En consecuencia, ORDENAR a la Juez Noveno Civil Municipal de Bogotá, dejar sin efecto lo actuado en el proceso de restitución de inmueble arrendado a partir de la actuación siguiente a la contestación de la demanda, y darle trámite al incidente de tacha de falsedad de acuerdo a los artículos 289 a 291 del CPC, teniendo en cuenta la contestación de la demanda y escuchando a la demandada Zoila Rosa Reina Gaviria dentro del proceso adelantado en su contra en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá.

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

ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Produced by the free evaluation copy of TotalHTMLConverter

MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Sentencia T-035 de 2006 del M.P Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA

2 M.P Eduardo Cifuentes Muñoz