

T-511-93

Sentencia No. T-511/93

ACCION DE TUTELA-Improcedencia/CONTROVERSIA CONTRACTUAL

Las diferencias surgidas entre las partes por causa o con ocasión de un contrato no constituyen materia que pueda someterse al estudio y decisión del juez por la vía de la tutela ya que, por definición, ella está excluida en tales casos toda vez que quien se considere perjudicado o amenazado en sus derechos goza de otro medio judicial para su defensa: el aplicable al contrato respectivo según su naturaleza y de conformidad con las reglas de competencia estatuidas en la ley.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-Exhibición del bien

ABUSO DEL DERECHO

El orden constitucional no admite el ejercicio abusivo de los derechos reconocidos en la Carta. Se abusa de un derecho constitucional propio cuando su titular hace de él un uso inapropiado e irrazonable a la luz de su contenido esencial y de sus fines. El abuso es patente cuando injustificadamente afecta otros derechos y, también, cuando su utilización desborda los límites materiales que el ordenamiento impone a la expansión natural del derecho, independientemente de que se produzca en este caso un daño a terceros. La Corte no pretende eliminar ni desechar la hipótesis de un posible abuso de su derecho contractual por parte de la arrendataria, que de configurarse deberá ser advertido y sancionado por el juez ordinario, sin que en ese evento aquél - se reitera - adquiera naturaleza constitucional.

INVOLABILIDAD DE DOMICILIO/MANDAMIENTO JUDICIAL

Solo excepcionalmente, en caso de existir una orden judicial expresa que autorice el registro del domicilio para los fines, por los motivos y con las formalidades establecidas en la ley, puede la autoridad ingresar al inmueble destinado a servir de casa de habitación. Nótese que la norma constitucional no contempla la penetración coactiva de particulares al espacio físico y espiritual de una persona y de su familia para cumplir propósitos exclusivamente comerciales.

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARS-Improcedencia

Los contratantes se encuentran en igualdad de condiciones frente al contrato que es ley para las partes. Además, la arrendataria demandada no ostenta la calidad de organización privada respecto de la cual se pudiese predicar una situación de subordinación o indefensión. Tampoco se presentan circunstancias que permitan temer por la vida o la integridad personal del actor por el hecho de que la demandada no permita el ingreso de terceras personas a su domicilio.

REF: Expediente T- 17416

Actor: PEDRO ANTONIO GARZON

Magistrado Ponente:

Dr. EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

La Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Eduardo Cifuentes Muñoz, Carlos Gaviria Díaz y José Gregorio Hernández Galindo, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL PUEBLO

Y

POR MANDATO DE LA CONSTITUCION

la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de tutela T-17416 interpuesto por PEDRO ANTONIO GARZON CASTILLO contra FANNY ESPITIA.

ANTECEDENTES

2. Con el objeto de poner en venta el inmueble de su propiedad, el arrendador otorgó poder al abogado GILDARDO CUERVO HERNANDEZ. Este se dirigió infructuosamente a la señora FANNY ESPITIA para solicitarle se sirviera autorizar el ingreso de posibles compradores al

inmueble en días y horas hábiles.

3. Dada la situación descrita, PEDRO ANTONIO GARZON CASTILLO, por intermedio de su apoderado, interpuso acción de tutela contra FANNY ESPITIA. Aduce la vulneración de su "derecho de propiedad y venta". Estima que no existe mecanismo judicial alguno que lo ponga a cubierto del perjuicio irremediable que viene sufriendo como consecuencia de la negativa de la arrendataria. Manifiesta que es "apenas lógico y cierto que quien pretenda vender algo debe mostrarlo, enseñarlo, colocarlo a la vista de los posibles compradores, pues nadie compra sin ver", por lo que solicita al juez que ordene a la arrendataria permitir "el ingreso de posibles compradores, en horas y días hábiles, ya que con ello no van a perturbar el uso goce y disfrute del mismo".

4. Por su parte, FANNY ESPITIA reconoce la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre ella y PEDRO ANTONIO GARZON hace más de 18 años. Manifiesta, igualmente, que mientras pague los cánones y habite allí no permitirá la entrada de terceras personas al inmueble. Agrega, por último, que el petente ya había presentado acción de tutela y que ésta fue rechazada por el Juzgado Civil Municipal de Yumbo en abril de 1993.

5. El apoderado del petente, doctor GILDARDO CUERVO HERNANDEZ, admite haber presentado previamente una acción de tutela por los mismos hechos en nombre de su poderdante, pero afirma que la misma no fue tramitada por falta de requisitos formales en su presentación. Sobre este aspecto, el Juzgado Civil Municipal de Yumbo informó que efectivamente el petente, por conducto de apoderado, interpuso acción de tutela el 26 de mayo de 1993, la que fue rechazada por no haber subsanado los vicios de forma anotados dentro de los tres días posteriores a su inadmisión.

6. El Juzgado Segundo Penal Municipal de Yumbo, en sentencia de mayo 20 de 1993, concedió la tutela solicitada. A juicio del juzgado, las causales que consagra el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, respecto a la procedencia de la acción de tutela contra particulares, no son taxativas. Sostiene que los derechos de los particulares se ven limitados por los derechos de los demás (CP arts. 6 y 95) y que, en este caso, la arrendataria actúa ilegítimamente al coartar el derecho del peticionario a enajenar su bien, pues, en su criterio, el contrato de arrendamiento no limita el derecho de dominio.

"La normatividad tanto general como especial - se expresa en la sentencia de tutela - que

regula el contrato de arrendamiento, no limita el derecho de dominio en cuanto a la facultad de enajenación.

“Es decir que el propietario puede ejercer su derecho de venta aún estando el inmueble arrendado y obviamente para venderlo debe enseñarlo o mostrarlo al comprador, quedando en consecuencia el propietario del bien arrendado con la facultad de mostrarlo al presunto comprador.

“(…) Concretando, en lo que respecta con el análisis de las normas citadas se tiene: que la actuación legítima del particular, no sólo se refiere a hacer todo aquello que no le este prohibido, sino que su actuación está limitada por dos aristas: 1.- Los derechos de los demás. 2.- El no abuso del propio derecho.

“En el caso que nos ocupa la señora Fanny Espitia, arrendataria ha afectado el derecho ajeno y abusado en el ejercicio del propio derecho.

“(…) La misma señora Fanny Espitia, lo manifestó al no permitir el ingreso de persona interesada en observarla para una futura compra del bien inmueble que ocupa, en vez de utilizar el conducto regular en forma prudente, responsable, adecuada y proporcional; no obrar dentro de estos parámetros últimamente citados sería abusivo”.

En consecuencia, el fallador ordenó a la arrendataria permitir el acceso al inmueble a los posibles interesados, para lo cual señaló que las visitas tendrían lugar los días MARTES Y JUEVES de 1:00 p.m. a 2:00 p.m.

7. La representante judicial de la afectada impugnó la sentencia. Alega que las causales de procedencia de la acción de tutela contra particulares son taxativas y que el Juez no podía, so pretexto de auscultar el espíritu de la norma, invadir las competencias del legislador. En apoyo de su posición cita jurisprudencia de la Corte Constitucional en la que se precisa el alcance de las mencionadas causales. Adicionalmente, la apoderada considera que la orden impartida viola el derecho a la intimidad de la arrendataria FANNY ESPITIA, a la vez que contradice el artículo 85 del Código Nacional de Policía, en lo que concierne a la facultad del poseedor o tenedor de un inmueble de solicitar a la policía la expulsión de una persona que se encuentre en su vivienda, así haya entrado con su consentimiento. Por último, advierte que no se configura una situación de subordinación entre arrendador y arrendatario, puesto

que el contrato de arrendamiento le concede al inquilino la facultad de goce y disfrute del bien.

8. El Juzgado Quinto Penal del Circuito de Yumbo, mediante sentencia de junio 18 de 1993, revocó el fallo de primera instancia por considerar que el derecho de propiedad del petente se encuentra limitado por el contrato de arrendamiento, en el que tampoco se estipula la obligación de la arrendataria de permitir el acceso al inmueble. Afirma el juez de segunda instancia que el derecho de propiedad no tiene el carácter de fundamental y que existen otros medios judiciales para su defensa, además de no configurarse perjuicio irremediable alguno. Por último, prohíbe el argumento de la impugnante relativo a la violación del derecho a la intimidad en caso de obligarse judicialmente a la arrendadora a permitir el ingreso de personas extrañas a su lugar de habitación.

9. Remitido el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, correspondió a esta Sala su conocimiento.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Naturaleza contractual de la controversia

1. El petente considera que tiene derecho a ingresar en el inmueble de su propiedad actualmente arrendado a la señora FANNY ESPITIA con el objeto de hacer efectiva la enajenación del inmueble e invoca el derecho constitucional a la propiedad privada (CP art. 58) en sustento de su pretensión. El juez de tutela de primera instancia encuentra justificada la petición del actor porque, en su criterio, el contrato de arrendamiento no limita el derecho de dominio ni el derecho de enajenación, que obviamente supone la facultad de enseñar o mostrar el bien a los potenciales compradores. El fallador de segunda instancia, por su parte, rechaza la decisión impugnada; niega la existencia del derecho pretendido por el accionante y sostiene que mientras el goce del inmueble arrendado corresponda a la arrendataria en virtud del contrato celebrado con el actor, no es posible ordenar judicialmente la introducción de terceras personas al inmueble, máxime si con ello se vulnera el derecho fundamental a la intimidad.

Procede la Corte a precisar la relevancia constitucional del conflicto y a determinar si se trata de un asunto de naturaleza legal cuya resolución corresponde a la jurisdicción ordinaria o si,

por el contrario, el problema planteado es de rango constitucional y debe resolverse en sede de tutela.

Es manifiesto que la controversia entre el señor GARZON y la señora ESPITIA versa sobre el alcance de los derechos y obligaciones originados en un contrato de arrendamiento. La relación jurídica que los vincula se inició hace dieciocho años gracias a la celebración del contrato de arrendamiento objeto desde entonces de sucesivas prórrogas. No obstante, el arrendador ha optado por suscitar una controversia constitucional, mediante la invocación del derecho constitucional a la propiedad privada, lo que ha obligado a los jueces de instancia a pronunciarse sobre los efectos de la relación contractual, particularmente en lo que respecta a sí el derecho de dominio ha sido limitado – y en qué grado – por el contrato de arrendamiento.

Esta Corte repetidamente ha establecido que la discusión y resolución de controversias contractuales escapa a la jurisdicción constitucional.

“Las diferencias surgidas entre las partes por causa o con ocasión de un contrato no constituyen materia que pueda someterse al estudio y decisión del juez por la vía de la tutela ya que, por definición, ella está excluida en tales casos toda vez que quien se considere perjudicado o amenazado en sus derechos goza de otro medio judicial para su defensa: el aplicable al contrato respectivo según su naturaleza y de conformidad con las reglas de competencia estatuidas en la ley”.¹

En el mismo sentido y en relación con la interpretación de fuentes normativas de diversa jerarquía aplicables a la solución de un caso específico, esta Sala sentó la siguiente doctrina:

“La obligada interpretación de todas las normas que integran el ordenamiento jurídico de conformidad con la Constitución, sus valores y principios fundamentales, no obra en las normas una metamorfosis de su rango normativo deviniendo ellas mismas constitucionales. Salvo el caso de las materias y de los presupuestos materiales tratados en la Constitución, deducibles de la misma o que pueden comprenderse razonablemente en sus cláusulas abiertas, por lo demás la relevancia de la Constitución es general y su contenido normativo dotado de particular fuerza expansiva debe proyectarse efectivamente sobre todo el ordenamiento y permearlo, pero ello no puede traducirse en restar pertinencia a las fuentes

normativas inferiores ni vaciar sus presupuestos de actuación. Lo contrario equivaldría a sobrecargar la dimensión constitucional y la jurisdicción de este nombre, olvidando que todos los jueces están vinculados por la Constitución y todas las normas deben interpretarse de conformidad con su texto, sus valores y principios.

La situación materia de la tutela, nacida al amparo de un contrato y regulada por éste, sólo tiene una relevancia constitucional genérica en el sentido de que la fuente pertinente para resolver la controversia es la regla contractual, la cual como toda fuente normativa debe interpretarse de conformidad con la Constitución, sin que por ello la misma o su presupuesto normativo adquieran carácter constitucional.”²

El petente asevera que no existe mecanismo judicial alguno para obligar al arrendatario de un inmueble a que autorice el ingreso de los posibles compradores del bien arrendado. La carencia de un medio judicial para la protección de sus derechos contractuales, a su juicio, causaría un desmedro a su derecho a la propiedad privada (CP art. 58), lo que haría procedente la interposición de la acción de tutela.

Es necesario, entonces, determinar si el ordenamiento jurídico no ofrece mecanismo alguno para obligar al arrendatario renuente a permitir que el propietario muestre o ponga a la vista el bien arrendado para efectos de su enajenación.

2. Las normas generales que regulan el contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana (CC arts. 1973 y ss., L. 56 de 1985) no consagran expresamente el alegado derecho del arrendador-propietario de mostrar o exhibir el bien con el fin de ejercer su derecho a disponer libremente de la cosa, facultad derivada del derecho de dominio, a su vez garantizado constitucionalmente en el artículo 58 de la Carta. En ausencia de estipulación contractual, corresponde a la autoridad judicial competente resolver los litigios que puedan presentarse en desarrollo del contrato de arrendamiento, determinar - a la luz de los preceptos, valores y principios constitucionales y demás normas que componen el ordenamiento - el contenido y alcance de los derechos y las obligaciones en cabeza de los contratantes. Para el efecto, tratándose de un contrato de arrendamiento de un inmueble, el interesado puede acudir a la jurisdicción ordinaria para que determine el contenido y alcance de los derechos y las obligaciones derivados del contrato y de la ley. Bajo esta perspectiva, el petente incurre en error al sostener que no existe mecanismo judicial que le permita la

defensa de su presunto derecho a ingresar al inmueble que voluntariamente entregó en arrendamiento - lo que supone que previamente se haya declarado judicialmente su existencia -, quedando obligado a "liberar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada" (C.C. art. 1982 num. 3º).

3. Pese a lo anteriormente expuesto, es necesario establecer si la situación descrita por el peticionario, en especial la negativa de la arrendataria Fanny Espitia a que el bien arrendado sea exhibido a posibles compradores, vulnera o amenaza de manera directa el derecho constitucional a la propiedad privada del petente. Ello sería admisible si se entiende que la facultad de mostrar el bien por su titular se encuentra contenida en el núcleo esencial del derecho consagrado en el artículo 58 de la Carta, no obstante haberlo entregado en arrendamiento a un tercero. A juicio del juez de primera instancia la respuesta al anterior interrogante es afirmativa. Según el razonamiento del apoderado del accionante, es evidente y lógico que el propietario pueda mostrar el bien a potenciales compradores, dado que el derecho a disponer de la cosa no se encuentra limitado por causa del contrato de arrendamiento.

El argumento estrictamente lógico, aceptable en abstracto, que vincula el derecho a enajenar un objeto a la posibilidad de mostrarlo a potenciales compradores puede no ser justificación necesaria ni suficiente para efectos de fundamentar una presunta vulneración del derecho constitucional a la propiedad de un bien arrendado. En este sentido el actor aborda la situación fáctica exclusivamente bajo la óptica del derecho constitucional a la propiedad, y pretende minimizar la circunstancia de que el inmueble materia de la eventual venta es al mismo tiempo el objeto arrendado y su goce ha sido entregado transitoriamente a otra persona a cambio de un precio, lo que implica que el propietario-arrendador no puede entorpecer o perturbar dicho goce salvo si mediaren las circunstancias específicas establecidas en la ley, como cuando se torna necesario realizar reparaciones necesarias para mantener la cosa en buen estado y poder darle a ésta su natural destinación (C.C. arts. 1985 a 1987). La complejidad de las relaciones sociales reguladas por normas de origen legal o contractual no puede pretender reducirse a un aspecto parcial o unilateral - en este caso a partir de su relevancia constitucional indirecta - con miras a asegurar posiciones de ventaja o favor y poder sustraerse a la jurisdicción llamada a resolver una específica clase de controversias.

Abuso de un derecho constitucional propio

4. Si bien las razones expuestas por el petente no son suficientes para justificar la procedencia de la acción, y menos aún para conceder la tutela solicitada, el juez de primera instancia estima que, a la luz de los artículos 6º y 95 de la Constitución, el deber constitucional de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios se proyecta en el ámbito de las relaciones de derecho privado y su desconocimiento puede ser objeto autónomo de vulneración de los derechos constitucionales. En efecto, considera que la conducta, asumida por la arrendataria de negarse a permitir el ingreso de terceros al inmueble, así sea dentro de un horario razonable que no desconozca su derecho a gozar del bien arrendado, constituye un comportamiento ilegítimo que vulnera el derecho de propiedad del petente.

La voluntad del Constituyente de no consagrar solamente derechos en cabeza de las personas sino también deberes y obligaciones, exigencia de suyo elemental para hacer posible la convivencia social, vino a plasmarse en el artículo 95 de la Constitución. El numeral 1º del artículo citado establece el deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios. La teoría del abuso del derecho, desarrollada en el derecho privado y acogida jurisprudencialmente en Colombia, incorporada al plano constitucional, no sólo se limita a excluir de la protección del ordenamiento jurídico la intención dañina que no reporta provecho alguno para quien ejerce anormalmente sus derechos en perjuicio de un tercero sino que, además, consagra una fórmula de “equilibrio” en materia de ponderación de los derechos constitucionales, de manera que su ejercicio no comprometa derechos de igual o mayor jerarquía. En otros términos, en el artículo 95 de la Carta Política subyace un principio fundamental del ordenamiento jurídico que hace imperioso el ejercicio razonable de los derechos constitucionales.

El orden constitucional no admite el ejercicio abusivo de los derechos reconocidos en la Carta (CP art. 95). El preámbulo de la Constitución expresamente consagra como uno de sus fines asegurar la convivencia, la igualdad y la libertad dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, social y económico justo. Esta finalidad no se podría alcanzar sin la cooperación activa de los particulares quienes son responsables por infringir la Constitución y las leyes y, además, por abusar de sus propios derechos, conducta ésta que de aceptarse como práctica social conduciría a la segura entronización de un orden

injusto (CP art. 6). En una perspectiva dinámica, el ejercicio de los derechos constitucionales debe ser compatible con el respeto de los derechos ajenos. Se abusa de un derecho constitucional propio cuando su titular hace de él un uso inapropiado e irrazonable a la luz de su contenido esencial y de sus fines. En este orden de ideas, el abuso es patente cuando injustificadamente afecta otros derechos y, también, cuando su utilización desborda los límites materiales que el ordenamiento impone a la expansión natural del derecho, independientemente de que se produzca en este caso un daño a terceros.

El contenido de un derecho constitucional establece un marco de referencia para su ejercicio legítimo. En la práctica, el reconocimiento normativo de un derecho ofrece un amplio espacio para su expansión. Sus manifestaciones concretas deben corresponder al ámbito de poder específico protegido por el ordenamiento jurídico y no apartarse del horizonte de su significación histórico objetiva.

De otra parte, la protección constitucional de un derecho constitucional exige que su ejercicio sea fiel a su finalidad. La estructura teleológica de los derechos constitucionales asegura a sus titulares porciones de libertad e igualdad, de manera que esferas específicas de la vida estén fuera del alcance del poder del Estado o de las organizaciones privadas y que los intereses de todos sean tenidos en cuenta en la distribución de los beneficios derivados de la vida social. Sin embargo, el ejercicio de los derechos constitucionales con fines contrarios al orden jurídico democrático y participativo – por violación de los principios de dignidad humana, solidaridad, buena fe o efectividad de los derechos consagrados en la Constitución – desvirtúa el sistema normativo y al mismo no se extiende la protección estatal.

El artículo 95 de la CP se refiere exclusivamente a derechos y deberes constitucionales que son la materia a la que se contrae la obra del Constituyente, sin perjuicio de que la interdicción del abuso del derecho sea un principio general del ordenamiento. La norma que ordena “respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios” (num. 1), es un desarrollo concreto de la precedente prescripción que se contiene en la misma disposición: “El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades”.

El derecho del arrendador-propietario de penetrar en el inmueble arrendado con el objeto de mostrarlo a los interesados en su adquisición, no está consagrado en la Constitución ni se desprende de la misma. En el marco legal y contractual del arrendamiento, de existir como

derecho, sería en todo caso residual respecto del derecho de uso y goce del bien que corresponde al arrendatario. Las partes - o en su ausencia el Juez ordinario - , podrán con base en la ley y en el contrato establecer su existencia o descartarla.

Es evidente que si el eventual derecho en su origen es de naturaleza legal o contractual, no puede convertirse sin más en constitucional, así se alegue que su legítimo ejercicio es objeto de interferencia por la otra parte del contrato a la que se atribuye un comportamiento negocial abusivo. No cabe duda que el nacimiento de un derecho constitucional no puede tener como fuente el ejercicio manifiestamente abusivo del derecho contractual de una tercera persona. En este caso, de acreditarse el abuso, podría prosperar una acción legal de esta estirpe, sin que ello pueda dar lugar al nacimiento de un derecho constitucional. De hecho, la Corte no pretende eliminar ni desechar la hipótesis de un posible abuso de su derecho contractual por parte de la arrendataria, que de configurarse deberá ser advertido y sancionado por el juez ordinario, sin que en ese evento aquél - se reitera - adquiera naturaleza constitucional.

Inviolabilidad del domicilio

5. El artículo 28 de la CP reconoce el derecho a la “libertad de domicilio e inviolabilidad del domicilio”, como una de las más genuinas y preciadas manifestaciones específicas de la libertad personal. El normal desenvolvimiento de la persona y la necesidad de intimidad y privacidad, llevan al individuo y a la familia a establecer una serie de relaciones más o menos duraderas con ciertos ambientes y lugares físicos que, en su conjunto, por constituir privilegiadas proyecciones espaciales de su personalidad y sede de sus afectos, sentimientos, esfuerzos y actividades, traducen una esfera propia de autonomía personal que debe estar a cubierto de cualquier tipo de intrusión, molestia, interferencia o invasión externa. El objeto del derecho a la inviolabilidad del domicilio es el de proteger los ámbitos en los que se desarrolla la intimidad o privacidad de la persona.

La interdicción al ingreso coactivo de terceros y de la autoridad pública y al registro del domicilio fuera de las taxativas excepciones que contempla la norma constitucional, es el principal medio que garantiza la privacidad, interés y necesidad del individuo que dentro del espacio que él elija debe asegurarse y rodearse de inmunidad frente a todo tipo de intromisiones y agresiones externas, pues no se trata simplemente de resguardar un sitio o

ubicación física sino de preservar la condición de posibilidad de su misma intimidad, lo que no es posible sin reservar un espacio aislado de las influencias y actos provenientes del entorno social y de la autoridad y que sólo esté sujeto al control de la persona que hace del mismo un reflejo personalísimo de su propio ser. De ahí que la definición constitucional de domicilio exceda la noción civilística y comprenda, además de los lugares de habitación, trabajo, estudio, todos aquellos espacios o recintos aislados en los que la persona normal y legítimamente pretenda desarrollar su propia vida privada, separada de los terceros y sin su presencia.

La tutela constitucional del domicilio es semejante a la que se discierne a la libertad personal. En efecto, todo registro o penetración en el domicilio no puede llevarse a cabo sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad judicial competente, con las formalidades legales y por motivo previamente definido en la ley (CP art. 28). Excepcionalmente, se excusa el mandamiento escrito de autoridad judicial. La Constitución permite a los agentes de la autoridad, para el acto de la aprehensión, ingresar en el domicilio del delincuente sorprendido en flagrancia que allí se ha refugiado; si se acogiere a domicilio ajeno, deberá preceder requerimiento al morador (CP art. 32).

La exigencia del mandamiento escrito de autoridad judicial representa para la persona la garantía de que una instancia imparcial y alejada de la administración, examinará en los términos de la ley y del caso concreto la procedencia de ordenar la entrada coactiva a su domicilio. De lo contrario, el derecho a la inviolabilidad del domicilio quedaría a merced de la administración y desaparecería como tal. No cabe duda de que franqueada esta vía cada agencia administrativa encontraría, en su respectivo campo, razones de interés general para subordinar el interés particular de la privacidad que subyace a este derecho fundamental.

El mandamiento judicial, de otra parte, sólo puede librarse para alcanzar objetivos específicos y precisos que correspondan al supuesto legal. “Los motivos” y “los casos” en los que se admite su expedición, no pueden ser vías generales a través de las cuales se acceda indiscriminadamente a la vida privada de una persona. No tendría sentido esta garantía constitucional, si el legislador, en lugar de fijar con claridad y exactitud las taxativas hipótesis de registro domiciliario, regulara la materia con laxitud. Igualmente, perdería eficacia el derecho fundamental a la inviolabilidad de domicilio, si el juez emitiera una orden de registro cuya finalidad no se encontrara escrupulosamente delimitada y su motivo debidamente

individualizado y declarado.

De conformidad con los contornos del derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio definidos por esta Corte, no le asiste razón al juez de primera instancia cuando afirma que la arrendataria FANNY ESPITIA actúa ilegítimamente al impedir el ingreso de terceras personas a su domicilio. Solo excepcionalmente, en caso de existir una orden judicial expresa que autorice el registro del domicilio para los fines, por los motivos y con las formalidades establecidas en la ley (CP art. 28), puede la autoridad ingresar al inmueble destinado a servir de casa de habitación. Nótese que la norma constitucional no contempla la penetración coactiva de particulares al espacio físico y espiritual de una persona y de su familia para cumplir propósitos exclusivamente comerciales.

Procedencia de la acción de tutela contra particulares

6. Contrariamente a lo que sostiene el juez de primera instancia, la Constitución y la ley excepcionalmente permiten que la acción de tutela pueda dirigirse contra particulares. El artículo 86 CP dispone que la ley establecerá los casos en que la acción de tutela procede contra particulares (CP art. 86). Por su parte, el Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la acción de tutela, en su artículo 42 enumera los casos en que ésta puede incoarse contra particulares.

La situación de subordinación o indefensión que habilitaría el ejercicio de esta acción contra un particular supone que la acción u omisión lesiva de los derechos fundamentales provenga de una organización privada respecto de la cual el afectado se encuentre en posición de desventaja (D. 2591 de 1991, art. 42-4). También resulta viable la acción de tutela cuando se solicite para tutelar la vida o la integridad personal de quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión (*ibidem*, art. 42-9). A ninguna de las hipótesis que consagra la norma puede remitirse la situación objeto de la presente tutela. Los contratantes se encuentran en igualdad de condiciones frente al contrato que es ley para las partes. Además, la arrendataria demandada no ostenta la calidad de organización privada respecto de la cual se pudiese predicar una situación de subordinación o indefensión. Tampoco se presentan circunstancias que permitan temer por la vida o la integridad personal del actor por el hecho de que la demandada no permita el ingreso de terceras personas a su domicilio.

DECISION

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional,

R E S U E L V E

PRIMERO.- CONFIRMAR, por las razones expuestas en esta providencia, la sentencia de junio 18 de 1993, proferida por el Juzgado Quinto Penal del Circuito de Yumbo.

SEGUNDO.- LIBRESE comunicación al Juzgado Segundo Penal Municipal de Yumbo, con miras a que se surta la notificación de esta providencia, según lo establecido en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Cópíese, notifíquese comuníquese, cúmplase e insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional.

EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

Magistrado Ponente

CARLOS GAVIRIA DIAZ

Magistrado

JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

Magistrado

MARTHA V. SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

(Sentencia aprobada por la Sala Tercera de Revisión, en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., a los ocho (8) días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993)).

1 Corte Constitucional. Sentencia ST-594/92

2 Corte Constitucional. Sentencia ST-240/93