

Sentencia T-808-09

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Causales genéricas de procedibilidad

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Clases de defectos

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

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones

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

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES POR DEFECTO FACTICO-Caso en que la decisión estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia de contrato de arrendamiento

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Caso en que se presentó defecto material o sustantivo

Referencia: expediente T- 2'244.381

Acción de tutela instaurada por Blanca Inés Acero Vela contra el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

Magistrado Ponente:

Dr. JUAN CARLOS HENAO PÉREZ

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil nueve (2009).

La Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por la Magistrada María Victoria Calle Correa y los Magistrados Luis Ernesto Vargas Silva y Juan Carlos Henao

Pérez, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

dentro del trámite de revisión del fallo dictado por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, el seis (6) de febrero de dos mil nueve (2009), en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos

El 29 de agosto de 2008, Blanca Inés Acero Vela - mediante apoderado judicial - interpuso acción de tutela contra el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, por considerar que esta autoridad pública conculcó su derecho fundamental al debido proceso.

Los hechos relatados por la parte accionante se resumen de la siguiente manera:

1. La accionante afirma ser poseedora de un predio urbano ubicado en la Transversal 49 A No. 9 - 69 de Bogotá que explota económicamente hace más de 20 años. Posesión que a su juicio "no es precaria, por no existir ningún tipo de contrato, ni de arrendamiento ni de ninguna otra índole."
2. Relató que el 31 de marzo de 2008 fue notificada de la admisión de una demanda de restitución de inmueble arrendado, presentada por la firma Construmeta Omega y Cia. LTDA., el 28 de febrero de ese año con fundamento en "un presunto contrato de arrendamiento verbal, realizado en el año 2005".
3. Frente a esta situación, el 14 de abril de 2008 interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, por considerar que no se cumplían los presupuestos contemplados en el artículo 75 del Código de Procedimiento Civil. Sobre este punto, recalcó que el recurso fue interpuesto en la mencionada fecha, "por haberse surtido la notificación solo hasta el día 11 de abril del cursante año".

4. Manifestó que el mencionado recurso “fue despachado en forma desfavorable por parte del Juzgado 19 Civil Municipal, con el argumento que como no se habían consignado los presuntos cánones de arrendamiento en mora a que se contraía la demanda, no se podía escuchar a la parte demandada”, desconociendo, a su juicio, que no existe ni ha existido contrato de arrendamiento entre las partes, ni hay prueba documental que acredite dicha existencia, siendo “la base [de la demanda] dos declaraciones extrajudicio bastante amañadas”. Estos alegatos fueron reiterados por la accionante en la contestación de la demanda de restitución del inmueble, escrito que no fue aceptado por el juzgado demandado.

5. Indicó que su apoderado concurrió a “la diligencia de ratificación de las extrajudicio que dieron base a la pretendida demanda, pero no se [le] permitió intervenir para contra interrogar a los declarantes”. Así mismo, señala que solicitó la presencia del juez en dicha diligencia, pero no se hizo caso a su pedido. Ante este hecho protestó mediante memorial.

6. Por último, arguyó que proferida la sentencia por parte de la autoridad judicial demandada, presentó recurso de apelación el cual fue negado por el Juzgado 19 Civil Municipal por haberse tramitado el proceso en Única Instancia.

2. Solicitud de tutela

Por considerar que el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá quebranta su derecho fundamental al debido proceso, la accionante solicitó al juez constitucional el restablecimiento de su derecho. Adicionalmente, como medida preventiva e inmediata, pide la suspensión provisional de la ejecución de la sentencia de fecha 11 de agosto de 2008, dentro del proceso de restitución de inmueble con radicado No 2008-244, que se sigue en el juzgado accionado.

3. Intervención de la parte demandada

El Juzgado Diecinueve Civil Municipal intervino dentro del término conferido por el juez constitucional para ejercer su derecho de defensa, solicitando que fueran desestimadas las pretensiones de la acción de tutela.

Indicó que a la parte demandada dentro del proceso de restitución del inmueble, se le envió el aviso con las formalidades exigidas en el Art. 320 del C.P.C. 1 y “se tuvo por notificada del auto admisorio mediante auto del 17 de junio de 2008” sin que dentro del término legal hubiera dado contestación a la demanda, ni acreditado el pago de los cánones de arrendamiento. De esta forma, al no cumplir con lo ordenado en el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC se procedió a no oír la en el proceso. Sobre este punto, recalcó que el auto mediante el cual se tomó dicha determinación no fue impugnado en ningún momento, por lo que se encuentra debidamente ejecutoriado.

Por otro lado, indicó que respecto a las dos declaraciones extra proceso allegadas, “se hizo necesario señalar fecha y hora para que los declarantes acudieran al Juzgado a ratificar los testimonios mediante auto del 3 de julio de 2008”. Al ser recurrido por la parte demandada, “el despacho por economía procesal se abstuvo de pronunciarse de fondo al respecto, y mediante providencia del 17 de julio de 2008, señaló nuevamente fecha y hora para llevar acabo la audiencia de ratificación de testimonios”. Esta diligencia se adelantó el cuatro (4) de agosto, “sin que se escuchara al extremo pasivo, toda vez, que (...) no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento tildados como morosos”.

Así, a su parecer, al no haberse contestado la demanda una vez surtida la notificación por aviso, al adelantarse el procedimiento abreviado conforme a lo ordenado en el artículo 424 del CPC y al no haberse impugnado el auto que ordenó abstenerse de oír a la parte demandada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, no había conculcado el derecho fundamental al debido proceso.

a. Declaraciones juramentadas con fines extraprocesales rendidas por Edilberto Muñoz Rubio, Omaira Robayo, Álvaro de Jesús Malaver, Adolfo Ramírez Ospina y Luís Alejandro Vargas, el veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2008), ante la Notaria Sesenta y Una del Círculo de Bogotá. En ellas se indica que conocen a la señora Blanca Inés Acero Vela, desde hace años y la reconocen como “(...) propietaria de un parqueadero ubicado en la Transversal 46 a no 9 - 69 (...)”. (Cuaderno 1, folios 6 al 10)

a. Copia del recurso de apelación contra la sentencia de fecha 11 de agosto de 2008, radicado por el apoderado de la accionante el 19 de agosto de 2008 ante el juzgado 19 Civil Municipal. (Cuaderno 1, folios 11 y 12)

a. Copia del recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 28 de febrero de 2008 que admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado. (Cuaderno 1, folios 14 a 16)

a. Copia de recurso de apelación, con sello ilegible, contra el auto del 3 de julio de 2008, “mediante el cual se ordene (sic) ratificación de unas declaraciones extraproceso” (Cuaderno 1, folio 17)

a. Copia del aviso notificadorio de fecha 31 de marzo de 2008, mediante el cual se notifica el auto admisorio de la demanda de restitución de inmueble arrendado, con fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil ocho (2008) “(...) y se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino”. (Cuaderno 1, folio 18)

a. Copia de demanda de restitución de inmueble arrendado, interpuesta por el apoderado de la sociedad Construmeta Omega y Cia. LTDA contra la accionante. (Cuaderno 1, folio 19 al 22)

a. Copia de dos declaraciones extraproceso rendidas, el 14 de febrero de 2008 por Marco Orlando Parra Moncayo y Luís Edgar Mora Daza, ante el notario cincuenta y cuatro del Círculo de Bogotá, en las cuales se dice que “existe un contrato verbal de

arrendamiento” entre la Sociedad Construmeta Omega y Cia LTDA y la señora Blanca Inés Acero. (Cuaderno 1, folios 23, 24 y 26, 27)

a. Copia del auto admisorio de la demanda de restitución de inmueble arrendado, con fecha 28 de febrero de 2008. (Cuaderno 1, folio 25)

II. SENTENCIA OBJETO DE REVISIÓN

1. Trámite procesal

La acción de tutela fue admitida, mediante auto del primero (1º) de septiembre de dos mil ocho (2008), por el Juzgado Once Penal del Circuito con Función de Conocimiento. Esta autoridad judicial ordenó oficiar a la parte demandada para que ejerciera su derecho de defensa. Sin embargo, mediante proveído del veintidós (22) de octubre de dos mil ocho (2008) resolvió remitir el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito bajo el siguiente argumento: “aún cuando (...) es de mayor jerarquía en cuanto al Juzgado 19 Civil Municipal (...), no es concretamente su superior jerárquico”.

Así las cosas, la acción de tutela fue nuevamente repartida, correspondiéndole al Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá conocer de la causa. Esta autoridad judicial admitió la acción de la referencia mediante auto del treinta (30) de octubre de dos mil ocho (2008).

Este último juzgado, mediante auto del seis (6) de noviembre de dos mil ocho (2008) resolvió denegar la medida provisional solicitada por la demandante en la acción de tutela. Así mismo, el trece (13) de noviembre de dos mil ocho (2008) dictó sentencia, mediante la cual denegó el amparo deprecado. Para sustentar su decisión, argumentó que la acción de tutela es improcedente “cuando va dirigida a la intromisión del Juez [Constitucional] en procesos judiciales que se encuentran actualmente en curso (...)” y en los cuales las partes han podido - y debido - ejercer todos los medios para salvaguardar sus intereses. En este sentido, enfatizó que a la actora le fue notificada la demanda de restitución del inmueble mediante aviso y no actuó diligentemente dentro del proceso, ni

acreditó la cancelación de los cánones adeudados.

La accionante impugnó la mencionada decisión y la apelación fue concedida mediante auto del veinticinco (25) de noviembre de dos mil ocho (2008). No obstante, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá declaró la nulidad de todo lo actuado hasta el auto Admisorio de la acción de tutela por no haberse notificado a la sociedad demandante en el proceso de restitución del inmueble arrendado -Sociedad Construmeta Omega y Cia Ltda.

En este orden, el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, mediante proveído del veintiséis (26) de enero de dos mil nueve (2009) resolvió notificar a la sociedad Construmeta Omega y Cia. LTDA, para que ejerciera su derecho de defensa dentro del presente proceso. Vencido el término, ésta guardó silencio.

1. Sentencia de Instancia

Consideró esta autoridad judicial que la acción de tutela se torna improcedente cuando “(...) va dirigida a la intromisión del Juez de Tutela en procesos judiciales que se encuentran actualmente en curso, y en los que los accionantes pudieron participar por los medios ordinarios consagrados por la Ley Procedimental con miras a salvaguardar sus intereses”. Con todo, recalcó que esta regla tiene como excepción el acaecimiento de un perjuicio irremediable.

En este orden de ideas, el juzgador de instancia señaló que cuando el vicio alegado se trata de una irregularidad procesal, debe ser resuelta, en primera medida, dentro del proceso ordinario adelantado y no mediante la acción de tutela. Así las cosas, indicó que a la accionante se le notificó por aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 320 de CPC, de la admisión de la demanda y no contestó la misma. De igual forma, consideró que la accionante no había acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento adeudados, “(...) por lo que no se le tuvo en cuenta el escrito presentado, conforme a lo dispuesto por el parágrafo 2 del numeral 2 del artículo 424 del C.P.C”. Sobre este punto, recalcó que contra el auto “(...) que ordenó no oírlo no fue impugnado por el demandado, razón por la que se encuentra debidamente ejecutoriado sin reparo alguno de

las partes”.

Finalmente, el juez de instancia recalcó que las normas procesales son de orden público, por lo que “en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares”. Por ende, a su parecer, al obedecerse la disposición en comento, no se transgredía el derecho fundamental al debido proceso de la accionante.

III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. Remitido el expediente a esta Corporación, la Sala de Selección número Cuatro, mediante auto del veintitrés (23) de abril de dos mil nueve (2009), dispuso su revisión por la Corte Constitucional.

1. Competencia

2. Esta Corte es competente para revisar las decisiones judiciales relacionadas con la acción de tutela, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política y en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991 y demás disposiciones pertinentes, así como por la escogencia del caso por la Sala de Selección.

2. Problemas jurídicos y esquema de resolución

3. Corresponde en esta oportunidad a la Sala resolver si el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá incurrió en una causal de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, por haberle negado a la parte pasiva dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, la posibilidad de ser oída por no demostrar el pago ni aportar los recibos de consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior, a pesar de que, según el material probatorio, la demandada alegó insistentemente la inexistencia del contrato, requisito indispensable para la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC.

4.- Con el fin de resolver el problema jurídico planteado, la Sala reiterará la jurisprudencia de la Corte Constitucional relacionada con (i) la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales; y con (ii) la excepción de la limitación al derecho de defensa del demandado dentro del proceso de restitución de inmueble

arrendado, relacionada con la posibilidad de ser oído siempre que haya cancelado los cánones adeudados, por observarse serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento y finalmente (iii) resolverá el caso concreto.

1. Procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales

5.- De manera reiterada, esta Corporación ha sostenido en varias oportunidades² que la acción de tutela es un mecanismo de origen constitucional, cuya finalidad es proteger los derechos constitucionales fundamentales amenazados o vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por un particular³.

6. Igualmente, la jurisprudencia de esta Corte ha señalado que en ciertos casos, y solo de manera excepcional, la acción de tutela será procedente contra decisiones judiciales, cuando quiera que éstas desconozcan los preceptos constitucionales y legales a los cuales están sujetas, y cuando con ella se persiga la protección de los derechos fundamentales y el respeto al principio a la seguridad jurídica⁴.

En este sentido, la Corte consideró necesario que en estos casos la acción de tutela cumpliera con unas condiciones generales de procedencia que al observarse en su totalidad, habilitarían al juez de tutela para entrar a revisar las decisiones judiciales puestas a su consideración. Estos requisitos generales fueron recogidos en la sentencia C-590 de 2005, la cual de manera concreta los clasificó de la siguiente manera:

“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional.”

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable⁵.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración⁶.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma

tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora⁷.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible⁸.

f. Que no se trate de sentencias de tutela⁹".

En la misma providencia, se determinó que luego de verificarse el cumplimiento de los anteriores requisitos generales de procedencia de la tutela, el accionante debía demostrar igualmente la ocurrencia de al menos una de las causales especiales de procedibilidad, o vicios en que pudo incurrir la autoridad judicial al proferir la decisión atacada. Estas condiciones de procedibilidad son las siguientes:

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

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

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales¹⁰ o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

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

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

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela

procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado¹¹.

i. Violación directa de la Constitución.”

Así las cosas, es deber del juez constitucional verificar el cumplimiento de los requisitos generales y específicos señalados anteriormente para determinar la procedencia de la acción de tutela.

4. Excepción de la limitación al derecho de defensa del demandado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, relacionada con la posibilidad de ser oído siempre que haya cancelado los cánones adeudados, por observarse serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Reiteración de jurisprudencia.

7. Esta Corporación, en oportunidad anterior se pronunció sobre la exequibilidad del numeral segundo del párrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, norma que exige que el demandado dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, cancele los cánones que el demandante alega como adeudados, con la finalidad de que aquel pueda ser escuchado dentro del proceso, constituyendo una limitación al derecho de defensa del arrendatario demandado.

En efecto, en la Sentencia C-070 de 1993 la Corte estudió la referida norma y expuso 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 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.”

8. Posteriormente, en la Sentencia C-056 de 1996 se declaró constitucional el numeral 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, en el que se dispone que “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” so pena de no ser oído. En esta ocasión, la Corte bajo consideraciones similares a la sentencia anterior,

concluyó que no se desconocía el debido proceso del demandado cuando se imponían cargas procesales adecuadas a la finalidad de cada proceso en particular. Al respecto señaló:

“Pues bien: 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”.

9. Sin embargo, en algunos casos¹² la Corte Constitucional ha inaplicado el numeral 2º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C., por razones de equidad y justicia cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado. En todos los eventos en que se ha recurrido a esta excepción, se aclara que la inaplicación de la norma no se hace bajo la figura de la excepción de inconstitucionalidad. Al respecto, en sentencia T-162 de 2005, se manifestó:

“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.”

Así, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación, aunque la citada norma del Código de Procedimiento Civil que impone la carga procesal al demandado de consignar los cánones que supuestamente se adeudan para que pueda ser oído dentro del proceso se ajusta a la Constitución, la misma presupone la demostración, así sea sumaria, de la existencia del contrato que daría lugar a la mora. En caso de existir 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. de P.C., queda en

entre dicho y exigirle al demandado dicho pago, como quedara dicho en la sentencia T-1082 de 2007, “vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar”.

10. Teniendo presente esta posición jurisprudencial que ahora se reitera, la Corte entrará a examinar el presente caso, para establecer si se estructura o no la vía de hecho que denuncia la actora.

6. Análisis del caso en concreto

11. En el presente caso, Blanca Inés Acero Vela interpuso acción de tutela contra el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá, por considerar que esta autoridad pública conculcó su derecho fundamental al debido proceso al no oírla dentro del juicio de restitución de inmueble arrendado que se surtió en su contra en dicho despacho. Al decir de la accionante, el contrato que sustentó la demanda no existió ya que ha sido poseedora del bien objeto de restitución por más de veinte años.

12. El juzgado accionado, intervino dentro del término conferido por el juez constitucional para ejercer su derecho de defensa, solicitando que fueran desestimadas las pretensiones de la acción de tutela. Indicó que la señora Acero Vela no contestó la demanda dentro del término legal ni acreditó el pago de los cánones de arrendamiento. De esta forma, al no cumplirse con lo ordenado en el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC se procedió a no oírla en el proceso. Sobre este punto, recalcó que el auto mediante el cual se tomó esa decisión no fue impugnado por lo que se encuentra debidamente ejecutoriado, razón por la que, a su parecer, no se ha conculcado el derecho fundamental al debido proceso.

13. Para atender el problema jurídico expuesto, en primer lugar es preciso verificar si el presente caso cumple con los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial.

En ese orden de ideas, la cuestión que se discute resulta de evidente relevancia constitucional, ya que se trata de la protección del derecho fundamental al debido

proceso de la accionante. El requisito relacionado con la inmediatez, se cumple en el presente caso, ya que la tutela fue presentada el 1º de septiembre de 2008 y la sentencia que ordenó la restitución se profirió el 11 de agosto de 2008. Del mismo modo, el auto que negó el recurso de apelación contra la sentencia, se dictó el 28 de agosto de ese mismo año, de manera que para la Sala, la acción se interpuso en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración.

Luego de estudiar el expediente, la Sala verificó que la señora Blanca Inés Acero Vela, por medio de su apoderado judicial agotó dentro del proceso de restitución los medios - ordinarios y extraordinarios - de defensa judicial que estaban a su alcance. Sin embargo, en este punto, aunque se observa que la accionante no contestó la demanda y el recurso de reposición contra el auto admisorio no fue presentado en tiempo, la Sala reconoce que estas actuaciones, como ocurrió con las que se realizaron dentro de los términos procesales, no hubieran sido tenidas en cuenta por el juzgador de instancia, toda vez que no se cancelaron los cánones que se alegaban por el demandante, como lo prescribe la norma procesal pertinente.

Con relación a los demás requisitos, la accionante ha identificado claramente los hechos que generaron la vulneración y los derechos que considera afectados y es claro para la Sala que el fallo que se ataca, no es una sentencia de tutela.

14. Una vez verificados los requisitos generales de procedibilidad, la Sala analizará si en el presente caso el despacho judicial accionado, incurrió en uno de los defectos contemplados por la jurisprudencia constitucional, como requisito específico de procedencia de la tutela.

15. Luego de una exhaustiva revisión del expediente de restitución de inmueble arrendado, remitido a esta Corte por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá, se advierte que la demanda fue presentada por la sociedad Construmeta Omega & Cia Ltda., quien figura como propietaria del bien en el certificado de tradición y libertad anexo al expediente¹³, desde enero de 2002, argumentando la celebración de un contrato verbal de arrendamiento con la señora Blanca Inés Acero de Bermeo y el incumplimiento por parte de la arrendataria, del pago de los cánones correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2005 y los que se causaron en adelante

hasta la fecha de presentación de la demanda, sin precisar en el escrito de demanda la fecha de iniciación del mismo ni el valor del canon.

Para demostrar la existencia del contrato, la constructora anexó dos declaraciones extrajuicio rendidas ante la Notaría 54 de Bogotá por los señores Luis Edgar Mora Daza y Marco Orlando Parra Moyano, quienes identificaron el bien, el precio del canon, la fecha y duración del contrato y manifestaron ser testigos de la celebración del mismo. Estas afirmaciones fueron ratificadas ante la Juez Diecinueve Civil Municipal.

Contrario a las versiones de la parte demandante dentro del proceso de restitución, la señora Blanca Inés Acero Bermeo manifestó en el recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda, que el contrato alegado por la constructora era inexistente y que ella tenía la posesión del bien desde hace más de veinte años; argumento que reiteró en sede de tutela y fue reforzado con cinco declaraciones extrajuicio, rendidas ante la Notaría 61 del Círculo de Bogotá.

Después de analizar las pruebas, para la Sala existen serias dudas sobre la existencia del contrato verbal de arrendamiento alegado por la sociedad demandante Construmeta Omega & Cía. Ltda., razón por la que la condición exigida en el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del C.P.C. no debe aplicarse al presente caso.

Si bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no requiere que éste conste por escrito y la norma procesal exige tan solo una prueba sumaria para demostrar su existencia, la prueba allegada para tal fin por el demandante debe demostrar plenamente ese hecho, es decir, es necesario que ésta brinde absoluta certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia. En el presente caso, aunque las declaraciones señalan la fecha de inicio del contrato y la fecha en que se inició la mora en el pago de los cánones¹⁴, no obra en el expediente constancia alguna de que el arrendador hubiera recibido consignaciones de pago de los meses anteriores al incumplimiento que refuercen sus argumentos y produzcan en el juzgador convicción sobre la existencia del convenio.

Además, las ratificaciones realizadas por los testigos iniciales del contrato de arrendamiento no son lo suficientemente convincentes sobre su presencia en la celebración del mencionado acuerdo pues, en dichas diligencias los testigos no identifican con precisión

el inmueble y manifiestan haber escuchado sobre el valor del canon, como se transcribe a continuación:

“PREGUNTADO: Sírvase decirle a este despacho, la dirección completa del inmueble que es objeto de restitución y es materia del contrato verbal que usted manifiesta en su declaración y si sabe linderos. CONTESTO: El número exacto no me acuerdo, pero se llegar, es la Transversal 49 con la calle 9^o, es un lote, pero los vecinos no se quienes son. (...)

PREGUNTADO: sírvase decirle al despacho, cual es el precio del canon de arrendamiento, del inmueble que usted habla en su declaración CONTESTO: Si yo escuche que el canon mensual era de dos millones de pesos¹⁵”.

Adicionalmente, el artículo 424 del Código de Procedimiento exige que se aporte prueba sumaria de los requerimientos privados o judiciales previstos en el artículo 2035 del Código Civil. Frente a este tema, llama la atención de la Sala que en el escrito de demanda, el supuesto arrendador no haga mención alguna sobre el cumplimiento de este requisito, ya que las declaraciones extraprocesales no son lo suficientemente claras sobre la forma en que se realizaron los requerimientos. En su declaración, los señores Luis Edgar Mora Daza y Marco Parra Moyano manifiestan: “(...) el término inicial del contrato fue de UN (1) AÑO, iniciando el 1 de febrero de 2005 a 1 de febrero de 2006, que la señora ACERO BERMEO está en mora desde el mes de septiembre del año 2005 en el pago del canon de arrendamiento y que desde esa época no ha cancelado la mensualidad pactada siendo requerida en varias oportunidades para el pago del mismo a favor de la sociedad CONSTRUMETA OMEGA & CIA LTDA en cabeza de su representante legal pero esta se ha negado a efectuar dicho pago (...)”.

Igualmente, no es comprensible que posteriormente, en la diligencia de ratificación de testimonios los declarantes manifiesten que ellos, de manera verbal, realizaron los requerimientos por recomendación del arrendador y no se hubieran hecho directamente por el éste, teniendo en cuenta la particular forma de “celebrar el contrato de arrendamiento”. Al ser preguntado sobre los requerimientos para el pago, el señor Marco Orlando Parra respondió: “los requerimientos fueron en forma verbal y telefónica, puesto que más de una ocasión me tocó llamarla al parqueadero por recomendación de don Mario para que por favor se acercara a la empresa a cumplir con la obligación de los cánones de arrendamiento”.

Por último, la información que se encuentra en el expediente con relación a la vigencia del contrato de arrendamiento que el accionante aduce haber suscrito, es decir, 1 de febrero de 2005, resulta evidentemente contradictoria con las afirmaciones de la presunta arrendataria, quien alega poseer el bien por más de 20 años y no reconoce titular con mejor derecho sobre el bien objeto de la demanda.

16. Así, la Sala llega a la conclusión que en el caso objeto de estudio se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento celebrado por la sociedad Construmeta Omega & Cía. Ltda y Blanca Inés Acero de Bermeo, razón por la que el juez de instancia no debió exigirle al demandado el pago de los cánones supuestamente adeudados. En anteriores ocasiones¹⁶, como se ha expresado, la Corte Constitucional ha inaplicado la carga procesal relativa al pago previo de supuestos cánones en mora, en casos en los cuales también existía una duda seria relativa a la verdadera existencia de un contrato de arriendo para que el juez entrara a valorar las pruebas concernientes a la verdadera realidad de la relación jurídica que subyacía a la demanda.

17. Teniendo en cuenta lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá incurrió en un defecto fáctico, toda vez que la decisión estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, base de la demanda de restitución de inmueble arrendado, circunstancia que impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia, como ya se explicó. Del mismo modo, el juzgado accionado incurrió en un defecto sustantivo ya que la decisión de no oír al demandado, conforme con el precedente jurisprudencial citado, se basó en una norma inaplicable al caso concreto, puesto que el contenido del numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no hay certeza de existencia real de un contrato de arrendamiento entre las partes.

18. Por consiguiente, la Sala revocará la sentencia proferida por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, el seis (6) de febrero de dos mil nueve (2009), y en su lugar se concederá el amparo del derecho fundamental al debido proceso, concretamente en lo que se refiere a las garantías de defensa y contradicción probatoria de la señora Blanca Inés Acero Vela.

En consecuencia, se dejará sin efecto todo lo actuado, a partir del auto admisorio de la demanda, proferido el veintiocho (28) de febrero de dos mil ocho (2008), dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por Construmeta Omega & Cía Ltda., contra Blanca Inés Acero de Bermeo y se ordenará al Juez Diecinueve Civil Municipal de Bogotá que inicie el trámite del mismo garantizando a la demandada, en los términos de esta providencia, su derechos fundamentales y conforme a los elementos de juicio aportados por las partes, profiera la decisión pertinente.

Atendiendo la determinación adoptada por esta Sala, no sobra recordar que en virtud de la nulidad decretada, la diligencia de restitución realizada el día ocho (8) de octubre de 2008 por la Inspección Dieciséis 'C' Distrital de Policía de la localidad de Puente Aranda¹⁷ queda sin efectos. Por tal razón, es deber del Juez Diecinueve Civil Municipal garantizar la restitución de la posesión y la tenencia del bien inmueble objeto de discusión a la señora Blanca Inés Acero de Bermeo mientras se dicta la sentencia correspondiente.

IV DECISIÓN

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

RESUELVE:

Primero.- LEVANTAR la suspensión de términos procesales decretada mediante auto de fecha 25 de junio de 2009.

Segundo.- REVOCAR por la razones expuestas la sentencia proferida por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, el seis (6) de febrero de dos mil nueve (2009). En su lugar, CONCEDER el amparo del derecho fundamental al debido proceso, concretamente en lo que se refiere a las garantías de defensa y contradicción probatoria de la señora Blanca Inés Acero Vela.

Tercero.- DEJAR SIN EFECTO todo lo actuado, a partir del auto admisorio de la demanda, proferido el veintiocho (28) de febrero de dos mil ocho (2008), dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por Construmeta Omega & Cía

Ltda., contra Blanca Inés Acero de Bermeo y ORDENAR al Juez Diecinueve Civil Municipal de Bogotá que inicie el trámite del mismo garantizando a la demandada, en los términos de esta providencia, su derechos fundamentales y conforme a los elementos de juicio aportados por las partes, profiera la decisión pertinente.

Cuarto.- Como consecuencia de lo anterior, el Juez Diecinueve Civil Municipal tiene el deber de GARANTIZAR la restitución de la posesión y la tenencia del bien inmueble objeto de discusión, a la señora Blanca Inés Acero de Bermeo mientras se dicta la sentencia correspondiente.

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

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

JUAN CARLOS HENAO PÉREZ

Magistrado Ponente

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 El artículo 320 del CPC dispone: Notificación por aviso. Cuando no se pueda hacer la notificación personal al demandado del auto admisorio de la demanda (...) se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica (...) y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de

la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando deba surtirse un traslado con entrega de copias, el notificador podrá retirarlas de la secretaría dentro de los tres días siguientes, vencidos los cuales comenzará a correr el término respectivo (...)"

2 Corte Constitucional, sentencias T-179 de 2003, T-620 de 2002, T-999 de 2001, T-968 de 2001, T-875 de 2001, T-037 de 1997, entre otras.

3 Artículo 86 de la Constitución Política.

4 Sentencia T-191 de 1999, T-1223 de 2001, t-907 de 2006, entre otras.

5 Sentencia T-504 de 2000.

6 Sentencia T-315 de 2005

7 Sentencias T-008 de 1998 y SU-159 de 2000

8 Sentencia T-658 de 1998

9 Sentencias T-088 de 1999 y SU-1219 de 2001

10 Sentencia T-522 de 2001

11 Sentencias T-1625/00, T-1031 y SU-1184, ambas de 2001 y T-462 de 2003

12 Ver entre otras, las sentencias T-838 de 2004, T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-601 de 2006, T-613 de 2006, T-150 de 2007 y T-1082 de 2007.

13 Certificado visible a folios 20 y 21 del expediente de restitución de inmueble.

14 Los testigos afirman que el contrato se celebró por un año, el 1 de Febrero de 2005 y que la arrendataria incurrió en mora a partir del mes de Septiembre de ese mismo año.

15 Declaración rendida por el señor Luis Edgar Mora Daza (Folio 53 del expediente de restitución).

16 Ver entre otras, las sentencias T-838 de 2004, T-162 de 2005, T-481 de 2007 y T-1082 de 2007.

17 Visible a folio 118 del expediente de restitución de inmueble.