



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado Ponente:
EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Pereira, Risaralda, veintisiete (27) de octubre dos mil catorce (2014)

Acta No. 512

Expediente 66001-22-13-000-2014-00297-00

I. Asunto

Decide el Tribunal la acción de tutela interpuesta por la señora **Mónica Dunoyer Mejía**, contra el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira** y como vinculados **Andrés Agudelo Londoño**, **Cesar Agudelo Ochoa** y **Fernando Agudelo Velasco**, y el **juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira**.

II. Antecedentes

1. El amparo constitucional se invoca para que se tutele el derecho fundamental al debido proceso de la ciudadana Mónica Dunoyer Mejía y se ordene a la autoridad judicial demandada dejar sin efectos la sentencia de segunda instancia proferida dentro del trámite de



restitución de bien inmueble adelantado por la accionante contra Andrés Londoño y otros.

2. Para demandar lo antes consignado se basó principalmente en que:

(i) Su progenitor en el año 2000 entregó a la señora Martha Manrique de Grillo la administración del bien inmueble ubicado en la carrera 15 No. 10b- 63, quien en ese mismo año lo dio en arriendo a los señores Andrés Agudelo Londoño, César Agudelo Ochoa y Fernando Agudelo Velasco.

(ii) Dice, en el contrato de arrendamiento se estableció que el bien era para uso exclusivo de restaurante, su canon de arrendamiento sería de \$1.200.000,00, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes, que al prorrogarse en el mes de enero de 2003 ascendió a \$1.400.000,00 y actualmente el valor de dicho canon es de \$2.633.161,00; que los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos previstos en el artículo 2035 del C.C. y 424 del C.P.C.; se expresó que si la destinación era comercial, debía darse el preaviso con un término de anticipación de 6 meses y como causales de terminación se pactaron el no pago del arriendo en el término previsto en el contrato, mejoras en el inmueble sin permiso de su arrendador; además se facultó la cesión del contrato por parte del arrendador.

(iii) Afirma, no obstante no ser necesario el desahucio, éste fue enviado con antelación de 6 meses tal como lo exige la ley, y dice no ser necesario tal desahucio en razón al incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, como así lo dispone la ley.

(iv) Comenta que mediante apoderado judicial presentó demanda de restitución de inmueble arrendado, radicada ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira, aduciendo como causales **i)**



el incumplimiento del contrato por parte de los arrendatarios al no hacer entrega del bien a la terminación del contrato debido a que se habían desahuciado con antelación de 6 meses **ii)** Incumplimiento del contrato por el no pago del precio en el término pactado; **ii)** incumplimiento del contrato por la transferencia de dominio de los establecimientos de comercio sin la expresa autorización del arrendador.

(v) Que el día 18 de septiembre de 2013, el juzgado dictó sentencia por medio de la cual declaró no probada la excepción denominada falta de legitimación en la causa, no reconoció mejoras, ni derecho de retención del bien inmueble, decretó la terminación del contrato de arrendamiento y ordenó la restitución del mismo. Condenó en costas a los demandados.

(vi) La parte demandada apeló el fallo y correspondió en segunda instancia al Juzgado Cuarto Civil del Circuito, quien la revocó bajo el sustento de no haberse desahuciado en el término exigido por la ley.

(vii) En adelante expone sus fundamentos de derecho, en cuanto a que la juez de segunda instancia no sustentó razonablemente su decisión de revocar en su totalidad la sentencia de primera instancia, pues en caso de no haberse cumplido con el término de desahucio, quedaban tres causales de incumplimiento del contrato que no requerían desahucio, como la realización de mejoras sin autorización del arrendador, mora en el pago y transferencia de dominio de los establecimientos de comercio sin expresa autorización. Por lo que al no haber atendido las causales de incumplimiento del contrato incurrió en vía de hecho por defecto material o sustantivo.

3. Admitida la acción de tutela, se dispuso la vinculación de los señores Andrés Agudelo Londoño, Cesar Agudelo Ochoa y Fernando



Agudelo Velasco, y del juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira, se ordenaron las notificaciones de rigor, concediendo el término de 2 días para el ejercicio de su derecho de defensa y de dispuso inspección judicial al proceso de restitución de inmueble.

4. La titular del juzgado accionado, adujo, conoció en segunda instancia de la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal en el trámite de restitución de bien inmueble instaurado por la señora Mónica Dunoyer Mejía, la que fue objeto de revocatoria con fundamento en no haberse hecho el desahucio en debida forma.

Proveído judicial que ya fue objeto de escrutinio constitucional, con ocasión de la acción de tutela que la aquí accionante impetró contra ese juzgado y que decidió esta Sala el 5 de mayo de 2014, con ponencia de la Magistrada Claudia María Arcila Ríos, cuya copia anexa¹.

5. El vinculado Andrés Agudelo Londoño Igualmente, señala, contrario a lo afirmado por la accionante, cada una de las causales invocadas en la demanda fueron analizadas por la *ad- quem*, por lo que considera debe negarse el amparo de tutela y plantea la ausencia de inmediatez para su interposición toda vez que la sentencia cuestionada el del 3 de abril de 2014, proferida hace seis meses.

III. Consideraciones de la Sala

1. Esta Corporación es competente para conocer de la tutela, de conformidad con lo previsto en los artículos 86 C.P., en los Decretos 2591 de 1991 y 1382 de 2000.

2. Es suficientemente conocido que la acción de tutela es un instrumento procesal de trámite preferente y sumario, establecido por el

¹ Fls. 76 a 87 C. Principal



artículo 86 de la Carta Política de 1991, con el objeto de que las personas, por sí mismas o a través de apoderado o agente oficioso, puedan reclamar ante los jueces la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados de violación por la acción u omisión de cualquiera autoridad pública, o de los particulares, en los casos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991. Este mecanismo de protección, es de carácter residual y subsidiario porque solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio judicial de salvaguarda, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

3. De los hechos narrados, así como de los elementos probatorios allegados al trámite, corresponde a esta Sala resolver, en primer lugar, si la acción de tutela instaurada por Mónica Dunoyer Mejía contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta localidad, resulta procedente a pesar del posible desconocimiento del artículo 38 del Decreto 2591 de 1991. Lo anterior, en razón a que el 5 de mayo de este año, esta Sala con ponencia de la Magistrada Claudia María Arcila Ríos, resolvió otro amparo constitucional, bajo los mismos supuestos de hecho, las mismas pretensiones y contra la misma dependencia judicial. En el evento en que el anterior problema jurídico sea resuelto de manera afirmativa, la Sala estudiará, en segundo lugar, si las entidades demandadas y/o vinculadas conculcaron los derechos invocados en la acción de tutela interpuesta por la señora Dunoyer Mejía.

4. En este orden de ideas, al efectuar esta Corporación un rastreo a la citada sentencia, en ella se puede apreciar que el amparo fue incoado por la aquí accionante en calidad de agente oficioso de sus tres sobrinos menores de edad, por violación a sus derechos fundamentales a la vida, la paz y la vivienda digna, por incurrir el juzgado en defecto fáctico al ignorar las pruebas que demuestran la violación del contrato de arrendamiento. En consecuencia pidió se dejara sin efecto la sentencia proferida el 3 de abril de 2014 en segunda instancia, en el



trámite de restitución de inmueble y se ordene su entrega como fue resuelto en primera instancia. A dicho asunto la agente oficiosa – Mónica Dunoyer Mejía- fue vinculada, igualmente a quienes son demandados en el proceso de restitución del inmueble y al Juzgado Cuarto Civil Municipal de la ciudad.

Luego de ello, efectuó el análisis del caso; primeramente dijo, los fundamentos alegados como vulneradores de derechos de los menores de edad, no hicieron parte de la demanda de restitución, por lo que frente aquellos no contaron los demandados con la oportunidad para ejercer su derecho de defensa, ni los funcionarios que conocieron de litigio en primera y segunda instancia.

Procedió entonces, a analizar de cara a la señora Mónica Dunoyer Mejía, la lesión al debido proceso por defecto fáctico, en la sentencia de segunda sede objeto de cuestionamiento, sobre la cual dijo *“que la juez demandada sustentó las decisiones que adoptó en la sentencia proferida el 3 de abril de este año, en algunas de las pruebas recogidas en el plenario, básicamente en el contrato de arrendamiento y en el documento que contiene el desahucio que realizó la actora para obtener la entrega del inmueble.”*² Más adelante señaló que no obstante la juez no haber apreciado todo el material probatorio, como lo fue el interrogatorio de parte absuelto por el demandado Andrés Agudelo Londoño, testimonios y prueba pericial para establecer los relacionado con las mejoras, documentos para demostrar las fechas en que se pagaron los cánones de arrendamiento e interrogatorio absuelto por la actora, aquella omisión solo puede constituir vía de hecho si de haberse cumplido tal deber, otro sería el contenido de la decisión, pues como se indicó se negaron las pretensiones de la demanda, porque a juicio del juzgado accionado el desahucio no se practicó en la oportunidad debida y en razón a que la mora alegada se purgó.

² Fl. 85 íd



Concluyó, que “*en el caso concreto la funcionaria que conoció en segunda instancia del proceso en el que considera la señora Dunoyer Mejía vulnerado su derecho al debido proceso, sustentó su decisión en pruebas incorporadas al proceso y de acuerdo con el poder discrecional que para valorarlas le concede la ley...*” y negó el amparo de tutela reclamado³. Decisión que no fue objeto de impugnación y que hoy por hoy se encuentra en sede de revisión ante la Corte Constitucional.

5. Esta Sala de Decisión advierte que los mismos hechos que se adujeron en aquella tutela, la misma causa de pedir, las mismas pretensiones y las mismas partes, son las que ahora se invocan en la presente demanda que ocupa la atención de la Corporación.

Y aunque la quejosa en la primera ocasión invocó la vía de hecho por defecto fáctico y hoy lo hace por defecto sustantivo, sus dichos en nada soportan tal alegación y por el contrario guían a un reclamo por falta de valoración probatoria.

6. Ahora bien, para precaver afectaciones a la administración de justicia, cuyo funcionamiento se vería perjudicado si una persona, sin una justificación razonable, elevase la misma causa ante los jueces de la República, contra las mismas partes y buscando la satisfacción de idénticas pretensiones, el inciso primero del artículo 38 del Decreto 2591 de 1991, estableció la figura de la temeridad, así:

“Cuando, sin motivo expresamente justificado, la misma acción de tutela sea presentada por la misma persona o su representante ante varios jueces o tribunales, se rechazará o decidirá desfavorablemente todas las solicitudes”.

7. La Corte Constitucional en varios pronunciamientos se ha referido a la figura de la temeridad. En ellos, ha mencionado su importancia para precaver el uso desmedido e irracional de la acción de tutela, el cual incide negativamente en su efectividad y en la celeridad de

³ Fl. 87 íd.



la Administración de Justicia. En este orden de ideas, ha señalado que la actuación temeraria se configura cuando concurren tres elementos, a saber: (i) una identidad en el objeto, es decir, que las demandas busquen la satisfacción de una misma pretensión tutelar o sobre todo el amparo de un mismo derecho fundamental; (ii) una identidad de causa petendi, que hace referencia a que el ejercicio de las acciones se fundamente en unos mismos hechos que le sirvan de causa; y, (iii) una identidad de partes, o sea que las acciones de tutela se hayan dirigido contra el mismo demandado y, del mismo modo, se hayan interpuesto por el mismo demandante, ya sea en su condición de persona natural o persona jurídica, de manera directa o por medio de apoderado⁴. Con todo, el juez tiene el deber de verificar que no existe una causa razonable para hacer uso nuevamente de la acción, en el caso de que efectivamente se presente la identidad.

8. Por lo demás, la temeridad puede dar lugar a la imposición de una sanción, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, está no se genera si el ejercicio de las acciones de tutela se funda (i) en la ignorancia del accionante; (ii) en el asesoramiento errado de los profesionales del derecho; o (iii) por el sometimiento del actor a un estado de indefensión, propio de aquellas situaciones en que los individuos obran por miedo insuperable o por la necesidad extrema de defender un derecho. En estos casos, si bien lo procedente es la declaratoria de improcedencia de las acciones de tutela indebidamente interpuestas, la actuación no se considera temeraria y, por lo mismo, no conduce a la imposición de sanción alguna en contra del demandante⁵.

9. Retomando el caso concreto, la Sala reitera la identidad de objeto, identidad de causa e identidad de partes, entre la mencionada acción de tutela fallada por esta Sala el 3 de abril de este año y la que

⁴ Ver entre otras, Sentencias T-229 de 2013, T-218 de 2012, T-727 de 2011, T-1233 de 2008, T-568 de 2006, T-1022 de 2006, T-1325 de 2005, T-1103 de 2005 y T-919 de 2003.

⁵ Ver Sentencia T-593 de 2002, T-502 de 2003, T-184 de 2005 y T-1103 de 2005, entre otras.



ahora ha sido objeto de estudio nuevamente por esta magistratura, por lo cual declarará improcedente esta última. Sin embargo, a pesar de tal declaratoria, como quiera que no se observan elementos probatorios suficientes que acrediten la necesidad de sancionar a la señora Mónica Dunoyer Mejía por el desconocimiento de los postulados del principio de la buena fe, la Sala no impondrá sanción alguna.

IV. Decisión

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE

Primero: Rechazar por improcedente la presente acción constitucional, por los motivos expuesto en precedencia.

Segundo: Notifíquese esta decisión a las partes por el medio más expedito posible (Art. 5o. Dto. 306 de 1992).

Tercero: De no ser impugnada esta providencia, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase.

Los Magistrados,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO

DUBERNEY GRISALES HERRERA

En uso de permiso