TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrado Ponente:
Fernán Camilo Valencia López

Pereira, veintiocho de noviembre de dos mil once
Acta N° 516
Radicado: 66001-31-03-005-2011-00307-00

Decide la Sala la impugnación interpuesta por el señor Ismael Antonio Cardona Berrío en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito el 24 de octubre pasado, en la acción de tutela que promovió en contra del Juzgado Sexto Civil Municipal y a la que se vinculó al señor José Humberto Molina.

ANTECEDENTES:

El actor expuso que ante el Juzgado accionado instauró demanda de restitución de local comercial ubicado en la carrera 9ª nro. 9-40 de esta ciudad en contra del señor José Humberto Molina, con fundamento en que éste se había sustraído de pagar en forma cumplida los cánones de arrendamiento de los meses de mayo y junio de 2009, causándose en el trámite del proceso el incumplimiento del pago correspondiente al mes de marzo pasado.

Sostuvo que el bien objeto del litigio, lo adquirió de un proceso ejecutivo hipotecario en el cual estaba afectado con la medida de secuestro, la cual, como es lógico, cesó cuando le fue adjudicado el local comercial, dejándose constancia que la señora Martha Blanco Cardona debía pagar en adelante el arrendamiento al señor Cardona Berrío. Como ésta señora fungía como arrendataria, pues pagaba el arriendo y así se elaboraba los respectivos soportes de consignación del Banco Agrario, fue contra la cual se presentó la primera demanda que fue fallada en contra del hoy accionante porque prosperó la excepción de falta de legitimación por pasiva, ya que el verdadero arrendatario, porque está consignado así en el contrato de arrendamiento, es el señor Molina. En la consecutiva demanda, es decir la

que se ejerció en contra de éste último, el pasado 21 de septiembre se dictó sentencia en la cual, no obstante de haber declarado no probadas las excepciones propuestas por el demandado, se negaron las pretensiones de la demanda de restitución, con el argumento de que no existen las causales para la terminación del contrato de arrendamiento. También se desconoció la cesión del contrato que le hizo a su favor porque el Juzgado hace mención del señor Guillermo Castañeda González, persona que no intervino en el proceso, y al cual no se le han pagado, si en gracia de discusión se aceptara que él fuera el arrendador, los cánones debidos.

Afirmó que con la providencia se le está vulnerando su derecho al debido proceso por que está incursa en un defecto sustantivo y desconoce el precedente jurisprudencial, pues está comprobado que el señor José Humberto Molina ha incumplido su obligación como arrendatario y no ha acatado lo que manda la ley 820 de 2003, sobre el pago por consignación. En consecuencia solicitó que se dejen sin efectos los numerales dos y tres de la mencionada providencia y en su lugar, se declare terminado el contrato de arrendamiento.

Por auto del 11 de octubre pasado, el Juzgado de conocimiento decidió admitir la demanda y correr traslado de ella a los accionados. El Juez Sexto Civil Municipal manifestó que la decisión tomada obedeció a que no existe en el plenario prueba alguna que acredite la falta de pago. Solamente existió un error al momento de diligenciar el depósito sin que ello obedeciera a una actuación de mala fe, porque según la entidad bancaria el señor Cardona Berrío puede comparecer al banco a realizar el respectivo retiro, cosa que al parecer no ha hecho para aprovechar a su favor esta situación. Igualmente adujo, que para cumplir con su deseo el accionante cuenta con herramientas jurídicas como el desahucio o como el procedimiento de regulación de cánones de arrendamiento. Por intermedio de apoderado judicial el señor José Humberto Molina, contestó que del interrogatorio absuelto por el actor, en el proceso ordinario, se deduce que él no se ha acercado al banco para que se le fueran pagados dichos títulos. Esto lo corrobora el mismo banco que certificó que el accionante se encontraba pendiente de cobrarlos. Comprobándose así que no ha incurrido en mora y por ende, no existe causal de terminación del contrato. Además, refutó que se haya vulnerado el debido proceso, ya que el juez al tomar la determinación de la que se duele el señor Cardona Berrío, lo hizo de

conformidad con las normas que regulan este proceso y con fundamento en las pruebas legalmente aportadas. Por tanto, pidió que se denegara el amparo.

El proceso de tutela terminó el pasado 24 de octubre por sentencia en que se decidió declarar la inexistencia de la vulneración del derecho fundamental al debido proceso en la providencia que se enjuicia, porque en ella no se incurrió en el defecto sustantivo que alega el accionante ya que en definitiva el trámite del pago por consignación de los cánones de arrendamiento fue realizado de conformidad con el artículo 10 de la ley 820 de 2003, pues de la declaración rendida por el hoy accionante y de los recibos de ventas de la compañía de correos, se pudo establecer que los recibos de consignación habían sido allegados correctamente a su dirección. En cuanto al error en el nombre del arrendador, sostiene que fue una cuestión bien solventada por el Juzgado accionado que argumentó que el yerro fue cometido de buena fe, porque a pesar de él, los títulos podrían ser efectivamente cobrados por el señor Cardona Berrío. Además, que si bien existe una mora en el pago, consideró el despacho que esto se pudo generar porque a la fecha no se había notificado al arrendatario la cesión del contrato por parte del arrendador.

La parte actora recurrió la anterior decisión porque adujo que la primera instancia no tuvo en cuenta para fallar los requisitos normativos dispuestos para la validez del pago por consignación, ya que los pagos hechos por este medio de los meses de mayo y junio de 2009 y marzo de 2011, no se hicieron conforme al artículo 10 de la ley 820 de 2003; que si bien manifestó en la diligencia de interrogatorio de parte que el demandado estaba al día con esos pagos, lo que quiso decir que estaba al día con los cánones que se han seguido generando, mas no con los meses por los cuales se inició la demanda, porque a la fecha no se han pagado de manera eficaz. Por tanto, solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes.

CONSIDERACIONES:

Como bien se sabe, el artículo 40 del decreto 2591 de 1991 que autorizaba la tutela contra decisiones judiciales fue declarado inexequible mediante fallo SC-543 de 1992, pero dejándose abierta la posibilidad de su ejercicio

únicamente en el caso de la presencia de vías de hecho en las que incurra el funcionario, porque al margen de cualquier otro criterio imponga el que surja de su propio capricho, de la interpretación arbitraria o antojadiza de la ley que le corresponda aplicar, causando de tal forma lesión a los derechos fundamentales de las personas involucradas en el proceso, y cuando, además, no exista otro medio de defensa judicial o que, en caso de existir, la tutela se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La anterior anotación es importante porque de igual manera se encuentra definido que el juez de tutela está llamado a amparar derechos constitucionales fundamentales, violados o amenazados, pero no para involucrarse en los procesos de que conocen los jueces ordinarios o extremar su poder hasta resolver cuestiones legales que deben definirse en su curso normal. Es decir, la tutela no revive términos o recursos ni puede aparecer como una instancia más porque de ser así todas las actuaciones judiciales acabarían por ser definidas por los jueces constitucionales. Al respecto la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha mantenido desde tiempo atrás la siguiente posición:

> "De manera reiterada, la Corte ha sostenido que la acción de tutela es improcedente cuando, con ella, se pretenden sustituir mecanismos ordinarios de defensa... La integridad de la función estatal de administrar justicia resultaría gravemente comprometida si se permitiera que un mecanismo especial y extraordinario como la acción de tutela, dirigido exclusivamente a la protección de los derechos fundamentales, pudiera suplir los instrumentos y recursos ordinarios que el ordenamiento pone a disposición de aquellas personas que persiguen la definición de alguna situación jurídica mediante un proceso judicial" [1].

Y en época más reciente corroboró:

> "El principio de independencia judicial contenido en los artículos 228 y 230 de la Constitución, impide que la controversia en sede de tutela de las providencias judiciales se convierta en un recurso o una instancia adicional. Al juez de tutela no le corresponde efectuar un control de legalidad sobre las actuaciones judiciales, por lo que el alcance de su competencia se encuentra limitado al asunto constitucional que se ponga en su conocimiento. El respeto por la autonomía del juez exige que los defectos controvertidos a través de la acción de tutela sean de tales proporciones que resulte evidente su desconocimiento del ordenamiento jurídico, así como su impacto sobre los

[1] Sentencia T-083 de 1998, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

derechos sustantivos del afectado; de lo contrario, la irregularidad advertida se escapa del ámbito del juez constitucional" [2].

Dichas anomalías deben corresponder, por tanto, a lo que la jurisprudencia constitucional ha denominado causales genéricas de procedibilidad de la acción de tutela, tipificadas en los defectos sustantivo, orgánico, procedimental o fáctico, o también en un error inducido o por consecuencia, una decisión sin motivación o una vulneración directa de la Constitución, respecto de los cuales la Sala estima que en el proceso no se ha incurrido, como se verá, en alguno de los errores mencionados que obligue a acceder a los pedimentos del señor Cardona Berrío.

A la luz de lo cual y una vez establecido que lo sustancial del asunto estriba en que mediante esta acción se deje sin efecto la providencia que negó la restitución de inmueble y en su lugar ordene la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial, porque según la demanda, se incurrió en la causal de no pago efectivo del canon de arrendamiento, para lo cual, de manera general, se tiene que decir que no se atisba irregularidad que conduzca al éxito la demanda. Como puede advertirse de la inspección judicial realizada al expediente por el a quo y de las copias de las actuaciones surtidas en el proceso abreviado de restitución de inmueble, el proceso se llevó de conformidad con las normas procesales vigentes, el Juez era competente para resolver sobre la cuestión, se agotó oportunamente cada etapa procesal, se notificaron en debida forma a las partes de las decisiones adoptadas, se concedió a las partes los términos para que se pronunciaran acerca de las manifestaciones de la contraparte o del Juzgado de conocimiento y las providencias dictadas fueron motivadas.

Ahora, específicamente respecto al defecto sustantivo que motivó la impugnación, porque el decir del recurrente el Juzgado accionado echó de menos los requisitos contenidos en el artículo 10 de la ley 820 de 2003, que a su parecer fueron incumplidos por el señor José Humberto Molina razón por la cual era procedente la restitución del local comercial, se tiene que indicar que en este punto tampoco se observa error alguno que pueda dar al traste con la determinación adoptada, ya que las razones que expuso el Juzgado Sexto Civil Municipal para no acceder a la pretensión de la demanda están amparadas en el principio de independencia judicial y son resultado de una

[2] Sentencia T-495 de 2004. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

interpretación jurídica que no se denota caprichosa ni arbitraria y que por lo mismo es intocable por esta vía.

En consecuencia, y sin que sea necesario hacer más consideraciones, habrá de respaldarse la sentencia recurrida.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, CONFIRMA la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito el 24 de octubre pasado, que decidió denegar la acción de tutela impetrada por el señor Ismael Antonio Cardona Berrío.

Notifíquese lo así decidido a todos los interesados y remítase oportunamente el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo.

Notifíquese

Los Magistrados,

Fernán Camilo Valencia López

Claudia María Arcila Ríos
(ausente con justa causa)

Gonzalo Flórez Moreno