



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado Ponente:

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Pereira, Risaralda, treinta y uno (31) de marzo de dos mil catorce (2014)

Acta No. 120

Referencia: Expediente 66170-31-03-001-2014-00017-01

I. Asunto

Se decide la impugnación formulada por el apoderado judicial de la parte accionante, contra la sentencia proferida el 13 de febrero hogaño por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, dentro del trámite de la acción de tutela suscitada contra el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS y el señor EFRAIN RAMÍREZ QUINTERO.

II. Antecedentes

1. El señor Manuel Salvador Ascanio Acosta, promovió la acción de tutela, antes referida, con el fin de que se protejan sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y acceso a la administración de justicia, que considera vulnerados por el Juzgado accionado, dentro del juicio abreviado de restitución de inmueble arrendado, adelantado contra el señor Efraín Ramírez Quintero. Pide, en consecuencia, se ordene revocar la sentencia proferida por el



Juzgado Tercero Civil Municipal de Dosquebradas el 21 de enero último y en su lugar *“se de aplicación a lo solicitado en las pretensiones de la demanda”* puesto que considera que de observarse todas las pruebas en su conjunto, su testigo si fue claro en cuanto a las pretensiones y hechos de la demanda; así mismo, el juez *“no las valoró y solamente se limitó a transcribir un testimonio distinto al que si le constaba los hechos”*.

2. Para dar soporte a la solicitud de amparo, el actor relata los hechos que admiten el siguiente resumen:

a. Que le entregó mediante contrato verbal de arrendamiento al señor Efraín Ramírez Quintero una ramada construida en material liviano, ubicada en la carrera 16 No. 69-32, sector Puerto Nuevo del municipio de Dosquebradas, el 29 de diciembre de 2004, acordando un canon de \$220.000,00 pagaderos anticipadamente, valor que ha sido incrementado y hasta el mes de febrero de 2012 a un valor de \$340.000,00.

b. Aduce que inició demanda de restitución de inmueble arrendado por no pago de los cánones de arrendamiento adeudados y el Juzgado 3° Civil Municipal de Dosquebradas profirió sentencia en su contra aduciendo que *“los testigos no fueron claros en la ubicación del inmueble, linderos y dirección exacta”*.

c. Dice que la señora Juez incurrió en defecto fáctico por omisión, cuando transcribe en la sentencia el testimonio del señor Carlos Alberto Álvarez Vélez y lo confunde con el otro testigo Oscar Alberto Sánchez Montoya; pero en el expediente de pruebas se observa que hubo un error de transcripción y esta prueba fue mal interpretada y se valoró en forma desfavorable a sus intereses.



d. Reitera que en el expediente se puede observar el testimonio del señor Carlos Alberto Álvarez, donde él es testigo de que en varias veces fue en su compañía a recibir los cánones de arrendamiento; él fue quien le hizo el contrato de permuta hace más de 10 años, al igual que conoce la ubicación de las mejoras y la señora Juez valoró mal el testimonio, ya que se equivocó con el del señor Oscar Alberto Sánchez Montoya y para su concepto, transcribió mal lo declarado.

3. Correspondió el conocimiento del asunto al Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas - Risaralda, y una vez admitida la demanda de amparo, se dispuso la notificación a los accionados; ordenó efectuar inspección judicial al trámite de restitución de bien inmueble arrendado.

4. Al dar respuesta, la titular del Juzgado Tercero Civil Municipal hace un recuento del proceso seguido en ese despacho por restitución de bien inmueble y luego se refiere a los hechos que dieron lugar a la acción de amparo. Dice la funcionaria judicial que el trámite para este tipo de procesos se encuentra determinado en el artículo 424 del C.P.C., exigiendo que a la demanda se acompañe prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, la confesión de éste, o prueba testimonial siquiera sumaria, norma que cumplió el demandante aportando declaración de los señores Carlos Alberto Álvarez Vélez y Rubén Darío Toro Arias, rendida el 3 de diciembre de 2012 ante la Notaría Única del Circulo de Dosquebradas.

Respecto a la ratificación de testimonios recibidos fuera del proceso, refiere las exigencias del artículo 229 del C.P.C., para luego indicar que los testigos fueron citados para tal



efecto, y una vez realizadas las declaraciones, no encontró el despacho en este preciso caso satisfechos todos los requisitos para su credibilidad –que sea responsiva, exacta y completa-, pues se encuentran dirigidos más a demostrar la posesión de bien inmueble que la existencia del contrato. Dice entonces, que de ambos testimonios encontró desconocimiento, inexactitud, además de interés por efectos de los negocios con el demandante, como tampoco hubo claridad en la ubicación del bien inmueble, los linderos y la extensión.

Deja sentado que, el accionante *“quiere valerse de un error al digitar el nombre del testigo Carlos Alberto Álvarez Vélez en el que equivocadamente en el encabezado de la declaración se indicó “Oscar Alberto Sánchez Montoya”, de común ocurrencia en los procesos cuando se corta y se pega un formato, pero si se lee detenidamente la declaración, la identificación, la firma y demás aspectos, claramente se establece que se trata del señor Carlos Alberto Álvarez Vélez, quien firmó la declaración el día de la audiencia en presencia de las partes y los apoderados”*.

Esgrime fundamentos legislativos en cuanto a la procedencia de la acción de tutela frente al derecho fundamental del debido proceso, para luego bajo estas premisas solicitar de la Sala no se acceda a las pretensiones del amparo de tutela.

5. El accionado Efraín Ramírez Quintero guardó silencio.

III. La sentencia impugnada

1. El Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas resolvió no tutelar el derecho fundamental invocado, al no advertir en la decisión proferida en el proceso de restitución que



originó el amparo constitucional, vulneración del debido proceso al señor Manuel Salvador Ascanio Acosta.

2. Para decidir así, primeramente, enlista los requerimientos establecidos para la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, luego se refiere al principio de subsidiariedad de la acción de tutela, que encontró superado ante el hecho de tratarse el asunto de trámite de única instancia; seguidamente hace hincapié en el derecho fundamental al debido proceso y derecho de defensa, de donde partió su análisis a las pretensiones del actor.

También habló de la normativa que rige el proceso de restitución de inmueble arrendado y realiza un análisis a los testimonios objeto de discusión por parte del actor, la identificación del inmueble y el contrato de promesa de compraventa aportado al libelo. No advierte en la decisión adoptada en el proceso de restitución vulneración del debido proceso.

3. Dicho fallo fue impugnado por el accionante por las siguientes razones:

- El Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas en el fallo de tutela indica que Efraín Ramírez Quintero se encuentra ocupando el predio en calidad de arrendatario desde hace 7 años pagando un canon de arrendamiento de \$340.000 mensuales, y no paga arrendamiento desde febrero del año en curso. No entiende por qué ahora viene el juzgado a desvirtuar lo manifestado indica que el testigo en su ratificación no recuerda el nombre de la persona que celebró el contrato con el señor Manuel Salvador Ascanio Acosta, sin tener en cuenta que han transcurrido varios años desde su



primera versión. El hecho de olvidar el nombre de una persona, no constituye una camisa de fuerza para dejar sin efecto un testimonio rendido en un momento procesal distinto. Considera que lo anterior fue el único fundamento para no tutelar el derecho al debido proceso. El juez no quiso analizar otras pruebas ni adentrarse al fondo del asunto que se le planteó, no obstante que practicó una inspección judicial al proceso, pero con ningún fin.

- Cita algunas pruebas que en su criterio dicen todo lo contrario de lo indicado en la sentencia de primera instancia y en el fallo que decidió la presente acción constitucional, entre ellas, las declaraciones de Carlos Alberto Álvarez Vélez y Rubén Darío Toro, donde reconocen la calidad de arrendatario de Efraín Ramírez Quintero y la posesión material, quieta y pacífica de Manuel Salvador Ascanio Acosta, con respecto al bien inmueble que es objeto de restitución.

- Aduce que la falta de exactitud en el nombre del arrendatario, imprecisión en la dirección del inmueble y la fecha de ocupación del mismo, son irrelevantes para lo que es materia de decisión del juzgado, que no es otra cosa que buscar la probanza de la calidad de arrendatario del demandado y la posesión del accionado. Alude que estos aspectos, por venir de terceros ajenos al proceso, se deben probar, para el caso, documentalmente, debido al cambio de nomenclatura en el municipio de Dosquebradas. Prueba de ello, manifiesta, es el certificado que aparece en el expediente, donde se indica con claridad que el inmueble se ubica en la carrera 16 No. 69-32, lo cual está corroborado en la sentencia del Juzgado Tercero Civil Municipal de Dosquebradas.

- Y como si fuera poco lo anterior, expresa el actor, es tan contradictoria la sentencia de primera instancia con la



verdad documental y con las mismas decisiones del despacho, que cuando resolvió el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 14 de mayo de 2013, mediante el cual se decidió la excepción previa, manifestó que estaban reunidos los requisitos establecidos legalmente para adelantar el proceso, indicó que no había confusión en la dirección del inmueble a restituir y de la existencia del contrato de arrendamiento, para que ahora venga la juez en la sentencia a decir todo lo contrario; en su parecer, está contradiciendo sus decisiones anteriores, que son el soporte o las bases con que se edificó el trámite del proceso.

- Finalmente aduce que el señor Efraín ante la Inspección Primera Municipal de Policía de Dosquebradas confesó que le cancelaba canon de arrendamiento por el inmueble, incluso manifestó que no le seguiría pagando porque el inmueble aparentemente pertenecía al municipio de Dosquebradas.

III. Consideraciones de la Sala

1. Esta Corporación es competente para resolver la impugnación, toda vez que es el superior funcional de la autoridad judicial que profirió la sentencia de primera instancia.

2. De conformidad con la situación fáctica planteada, corresponde a la Sala definir si el Juzgado Tercero Civil Municipal de Dosquebradas incurrió en defecto fáctico, y si como consecuencia de ello conculcó el derecho al debido proceso del accionante, al proferir la sentencia que negó las pretensiones de la demanda, dentro del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado adelantado por Manuel Salvador Ascanio Acosta contra el señor Efraín Ramírez Quintero.



3. Es suficientemente conocido que la acción de tutela es un instrumento procesal de trámite preferente y sumario, establecido por el artículo 86 de la Carta Política, 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.

4. En diversas oportunidades la Corte Suprema de Justicia ha señalado, a propósito de la acción de tutela contra providencias y actuaciones judiciales, que aquella no es un camino alternativo, ni un mecanismo que haya sido instaurado para desautorizar actuaciones o interpretaciones judiciales que se hacen dentro del marco de la autonomía y de la independencia propia de los jueces, que tiene también raigambre constitucional, según lo previsto en los artículos 228 y 230 de la Carta Política, salvo que se esté en frente del evento excepcional en el que el juzgador adopta una determinación o adelanta un trámite en forma alejada de lo razonable, fruto del capricho o de manera desconectada del ordenamiento aplicable, con vulneración o amenaza de los derechos fundamentales de las partes o intervinientes en el proceso, caso en el cual es pertinente que el juez constitucional actúe con el propósito de conjurar o prevenir el agravio que con la actuación censurada se les pueda causar.

5. Por su parte, la Corte Constitucional ha desarrollado una doctrina acerca de la procedencia excepcional de la



acción constitucional contra providencias judiciales. De este modo, si una providencia judicial, de manera ilegítima y grave, amenaza o vulnera derechos fundamentales, la acción de tutela constituye el mecanismo procedente y expedito para solicitar su protección, señalando que, debido al carácter subsidiario de este mecanismo, su utilización resulta en verdad excepcional y sujeta al cumplimiento de algunos requisitos, tanto de carácter formal como de contenido material¹.

6. Así, ha señalado que, son requisitos formales o de procedibilidad: **(i)** que el asunto sometido a estudio del juez de tutela tenga relevancia constitucional; **(ii)** que el actor haya agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios, antes de acudir al juez de tutela; **(iii)** que la petición cumpla con el requisito de inmediatez, de acuerdo con criterios de razonabilidad y proporcionalidad; **(iv)** en caso de tratarse de una irregularidad procesal, que esta tenga incidencia directa en la decisión que resulta vulneratoria de los derechos fundamentales; **(v)** que el actor identifique, de forma razonable, los hechos que generan la violación y que esta haya sido alegada al interior del proceso judicial, en caso de haber sido posible; y **(vi)** que el fallo impugnado no sea de tutela.

Y son requisitos sustanciales o de procedencia material del amparo: que se presente alguna de las causales genéricas de procedibilidad, ampliamente elaboradas por la jurisprudencia constitucional: **(i)** defecto orgánico, **(ii)** defecto sustantivo, **(iii)** defecto procedimental, **(iv)** defecto fáctico, **(v)** error inducido, **(vi)** decisión sin motivación, **(vii)** desconocimiento del precedente constitucional, y **(viii)** violación directa a la Constitución.

¹ Ver, entre otras, sentencias C-590 de 2005 y T-264 de 2009.



7. En cuanto al defecto fáctico o probatorio, el alto Tribunal ha establecido que, ocurre cuando el juez toma una decisión, sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina, como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas, de una valoración irrazonable de las mismas, de la suposición de una prueba, o del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios. Ha señalado también que, el defecto fáctico puede darse por comisión o de manera positiva, cuando el juez realiza una valoración completamente inadecuada de las pruebas o se fundamenta en pruebas que son constitucional o legalmente irregulares; y por omisión o de manera negativa, cuando deja de valorar una prueba determinante, o se abstiene de decretar una prueba que resultaba trascendental para tomar una decisión. Ahora bien, debido a la importancia que revisten los principios de la autonomía e independencia judicial y los principios de la inmediación y de la sana crítica en la apreciación probatoria, el escrutinio constitucional del defecto fáctico es de carácter extremadamente reducido².

IV. Análisis del caso concreto

1. Previo al análisis del caso concreto, la Sala ha verificado que se cumplen los criterios formales o de procedibilidad de la acción de tutela, puesto que, (i) la situación fáctica reseñada plantea claramente un asunto de entidad constitucional, en cuanto involucra primordialmente una supuesta afectación del derecho al debido proceso por parte de una autoridad judicial; (ii) la decisión cuestionada es una sentencia proferida en un proceso de restitución de inmueble arrendado, asunto contencioso de mínima cuantía y, por ende, es la acción de tutela el único mecanismo existente para remediar la presunta violación del derecho al debido proceso del

² Ver Sentencia T-267 de 2013, M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.



reclamante; (iii) la presentación de la tutela ha sido oportuna; (iv) la tutela efectivamente se dirige a cuestionar irregularidades procesales que se habrían producido en el proceso de mínima cuantía al que ya se hizo referencia; (v) los hechos que generan la vulneración que acusa la demanda se encuentran identificados en el escrito de tutela y, (vi) no se trata de un fallo de tutela contra otra decisión de la misma entidad.

2. Ahora, retornando al caso concreto, ha de decirse que el señor Manuel Salvador Ascanio Acosta, aquí accionante, demandó a Efraín Ramírez Quintero, para la restitución del bien inmueble consistente en una ramada construida en material liviano, ubicada en la carrera 16 No. 69-32 Sector Puerto Nuevo, Dosquebradas Risaralda, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento. Una vez agotadas las etapas procesales el Juzgado Tercero Civil Municipal de Dosquebradas Risaralda, a quien correspondió el conocimiento del proceso, el 21 de enero de 2014 profirió la sentencia negando las pretensiones solicitadas, por no haberse probado plenamente la existencia del contrato. Decisión frente a la cual la parte afectada interpuso acción de tutela, por considerar se le vulneró el derecho al debido proceso por haber incurrido la funcionaria judicial en una vía de hecho por defecto fáctico. El Juez constitucional de primera instancia negó el amparo solicitado y el accionante impugnó tal decisión.

3. Como el asunto se enmarca dentro de la causal conocida como “defecto fáctico” requisito para la procedibilidad material de la tutela, la Sala revisó el expediente que contiene el proceso de restitución, y al hacer un rastreo del acervo probatorio con el que el señor Manuel Salvador Ascanio Acosta pretendía probar dentro del proceso la existencia del contrato de arrendamiento y el no pago de los cánones por parte de quien dijo era su arrendatario, señor



Efraín Ramírez Quintero, claramente concluye, es obvio que en el presente asunto no se configura el defecto fáctico alegado, y por el contrario en sede de única instancia se realizó una interpretación adecuada y ajustada al material probatorio.

4. En efecto, con el libelo genitor el demandante aportó los siguientes documentos: (i) Copia de la escritura pública No. 978 de 9 de abril de 2010, otorgada por el señor Manuel Salvador Ascanio Acosta, mediante la cual protocoliza dos declaraciones extrajuicio de posesión y mejoras sobre un inmueble consistente en una casa de habitación construida en guadua, esterilla, sin servicios públicos domiciliarios, ubicado en el paraje de La Romelia, a un lado de la carrera 16 o Avenida Simón Bolívar, entre las calles 69 y 70 (fls. 1 a 3 c.1). (ii) Copia de un contrato de promesa de permuta celebrado entre José Néstor Leiva Montoya y Manuel Salvador Ascanio Acosta, que da cuenta que Leiva Montoya entrega a Ascanio Acosta la mejoras que se relacionaron en el ítem anterior, y éste último entrega a cambio una moto de placas KGJ-185 y \$4.000.000 (fl. 4 c.1). (iii) Fotocopia simple de una comunicación dirigida por Manuel Salvador Ascanio Acosta al señor Efraín Ramírez Quintero, informándole la terminación del contrato de arrendamiento y requiriéndolo para que haga entrega del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 69-32 del sector Puerto Nuevo del municipio de Dosquebradas, por adeudar varios cánones de arrendamiento. (iv) Un certificado del IGAC en el que consta que el predio número 010500440005003, dirección K 16 69 32, ubicado en el municipio de Dosquebradas, inscrito a nombre de ASCANIO ACOSTA MANUEL SALVADOR, cuenta con la siguiente información: Área construida 64 M2. Avalúo catastral \$1.065.000 (fl. 7 c.1). Como se puede observar, ninguno de estos documentos, apreciados individualmente o en conjunto, acredita contrato alguno de arrendamiento entre los citados Ascanio Acosta y Ramírez Quintero. Ni



siquiera la comunicación de requerimiento, la que no tiene nota de haberse recibido por su destinatario.

5. Especial atención prestó esta Corporación a la declaración extraproceso rendida en la Notaría Única de Dosquebradas por los señores Carlos Alberto Álvarez Vélez y Rubén Darío Toro Arias, quienes al unísono dan cuenta que conocen al señor Manuel Salvador Ascanio Acosta y manifiestan que es cierto y les consta que es poseedor y tenedor de unas mejoras construidas en un terreno ajeno ubicado en el sector de Puerto Nuevo, carrera 16 No 69 32 de Dosquebradas, mejorado con una ramada en material liviano, del cual mencionan sus linderos. Igualmente, afirman que el señor Efraín Ramírez Quintero se encuentra ocupando el predio en calidad de arrendatario desde hace 7 años con un canon de arrendamiento de \$340.000 mensuales, en el cual funciona una chatarrería y no paga los cánones de arrendamiento desde febrero del año 2012 (cuaderno 3 pruebas parte demandante).

6. Dichas personas llamadas a ratificar lo dicho, en diligencia que se llevó a cabo el 17 de septiembre de 2013 no fueron contestes en sostener lo expresado anteriormente. El primero de ellos, si bien ratificó que existió un contrato de arrendamiento verbal entre los citados Ascanio Acosta y Ramírez Quintero, porque acompañó varias veces a Manuel Salvador a cobrarle al señor Quintero el arrendamiento, lo que sucedió hace unos dos o tres años, no da cuenta sobre sus elementos esenciales. Por su parte, el señor Toro Arias dice no saber que entre ellos haya habido una relación comercial; manifiesta que el inmueble lo tiene ocupado un señor que no le conoce el nombre, ni lo distingue tampoco, y lo poco que sabe es lo que le dijo don Manuel. (cuaderno 3 pruebas parte demandante).



7. Al interior del proceso se ordenó un dictamen pericial con el fin de verificar el estado actual del inmueble objeto del proceso, el que siendo rendido por el auxiliar designado para ello, nada aporta a la demostración del susodicho contrato de arrendamiento.

8. Al observar la sentencia dictada en el proceso de restitución el 21 de enero de 2014, mediante la cual el juzgado resolvió negar las pretensiones de la demanda, en sus consideraciones probatorias, la señora Jueza analiza la carga de la prueba en cabeza del demandante que le correspondía para demostrar la existencia del respectivo negocio jurídico en el que apoya sus súplicas, que para lo que interesa al asunto era necesario entrar a determinar la presencia de los elementos esenciales del mismo, no los encontró probados, a pesar de haber analizado debidamente la prueba obrante en el plenario.

9. Finalmente, frente a lo expresado por el actor, en cuanto a que la sentencia es contradictoria con la providencia que resolvió el recurso de reposición contra el auto de 14 de mayo de 2013, mediante el cual se decidió la excepción previa; ha de tenerse en cuenta que se trató de una decisión, ésta última, adoptada en un momento incipiente del despliegue procesal y que no lo fue bajo la óptica de la resolución del asunto, ni con la totalidad del acervo probatorio, por lo cual, no es motivo suficiente para dar por probado el denunciado defecto fáctico.

10. En virtud de lo expuesto, y no existiendo defecto fáctico por la no valoración del acervo probatorio, ni por valoración defectuosa del mismo al haberse decidido el proceso de



restitución, se confirmará el fallo de tutela impugnado, toda vez que frente al mismo la Sala no pone reparos.

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: CONFIRMAR el fallo de tutela proferido el 13 de febrero de 2014 por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, que negó el amparo constitucional invocado por Manuel Salvador Ascanio Acosta, frente al Juzgado Tercero Civil Municipal de Dosquebradas - Risaralda, por las razones expuestas en esta providencia.

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

Tercero: Remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Cópiese y notifíquese

Los Magistrados,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO

OSCAR MARINO HOYOS GONZALEZ

