El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

**TEMAS: DEBIDO PROCESO / TUTELA CONTRA DECISIÓN JUDICIAL / REQUISITOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DE PROCEDIBILIDAD / DEFECTO FÁCTICO / CASOS EN QUE SE PRESENTA / RELACIONADOS CON ERRORES EN LA VALORACIÓN PROBATORIA.**

Corresponde a esta Sala determinar si procede la acción de tutela contra la sentencia proferida por el juzgado demandado, por medio de la cual definió el proceso de restitución de inmueble arrendado… promovido por la señora Amparo Chaves Arias en contra del actor. De serlo, se establecerá si en ella se incurrió en defecto fáctico…

La Corte Constitucional en sentencia C-543 de 1992 declaró inconstitucional el artículo 40 del Decreto 2591 de 1991 que autorizaba la tutela contra providencias judiciales. A pesar de ello, enseñó inicialmente que el amparo resultaba procedente cuando se incurría en vía de hecho, concepto que ha desarrollado a lo largo de su jurisprudencia hasta sintetizar los requisitos generales y las causales específicas de procedencia de la solicitud de amparo frente a esa clase de decisiones. (…)

En relación con los requisitos específicos y teniendo en cuenta que los reproches de la parte actora se refieren a la incorrecta valoración probatoria que hizo el juzgado accionado en la sentencia proferida, que, a juicio del actor, permitieron encontrar acreditado un contrato de arrendamiento inexistente, es menester analizar si en esa providencia se incurrió en defecto fáctico, sobre el que ha dicho la Corte Constitucional:

“La jurisprudencia constitucional ha señalado que el defecto fáctico se encuentra relacionado con errores probatorios durante el proceso. Este se configura cuando la decisión judicial se toma (i) sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina; (ii) como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas; (iii) de una valoración irrazonable de las mismas; (iv) de la suposición de una prueba; o (v) del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios”. (…)

… para la prosperidad de la acción de tutela por defecto fáctico contra una providencia en firme, se requiere que el error en la apreciación probatoria, “sea ostensible, flagrante y manifiesto, y el mismo debe tener una incidencia directa en la decisión, pues el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del juez que ordinariamente conoce de un asunto, según las reglas generales de competencia” (…)

… concluye el tribunal que el juzgado accionado no hizo valoración probatoria alguna en relación con la calidad de arrendadora en la demandante y así declaró no probada la excepción propuesta por el demandado, que alegó no haber suscrito con ella contrato de arrendamiento. (…)

Se produjo entonces un defecto fáctico que justifica conceder el amparo constitucional porque quien acude a la administración de justicia en procura de obtener la definición de un conflicto, tiene derecho a exigir que las pruebas que sirven de sustento a la decisión contengan un justo y razonado análisis por parte del juez, como garantía del derecho al debido proceso y a la defensa.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

## SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Ríos

Pereira, diciembre cuatro (4) de dos mil veinte (2020)

Acta No. 457 del 4 diciembre de 2020

Expediente No. 66001-31-03-005-2020-00153-01

Procede la Sala a decidir la impugnación propuesta por el señor José Jesús Loaiza Jaramillo, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito local, el 29 de septiembre último, en la acción de tutela por él instaurada contra el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, a la que fueron vinculados los señores Amparo Chávez Arias, Clara Inés Ilián Naranjo y Luis Alberto Vásquez Palacio.

**A N T E C E D E N T E S**

1. Relató el demandante los hechos que admiten el siguiente resumen:

1.1 Por medio de apoderado, la señora Amparo Chávez Arias presentó en su contra demanda de restitución, con fundamento en un contrato verbal de arrendamiento del local comercial (oficina), ubicado en la calle 18 No. 7-43 de esta ciudad, suscrito en el mes de febrero de 1997, sin precisar el día.

1.2 La citada señora alegó la causal de mora injustificada en el pago de los cánones de arrendamiento, por $250.000 mensuales, a partir del mes de enero de 2013.

1.3 En su oportunidad se opuso a las pretensiones de la demanda; adujo que entre la demandante y él no existió el contrato de arrendamiento que se pretende demostrar con unas declaraciones extrajuicio; que la citada señora no ha suscrito los que las hermanas Ilián Naranjo celebran con distintos inquilinos, “si nos atenemos a las funciones que la demandante realiza al servicio de las citadas hermanas”; solicita se revise la declaración de la misma demandante el 6 de mayo de 2014, en el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira en el proceso de restitución que la señora Clara Inés Ilian Naranjo promovió contra el accionante; la de esta última y del señor Luis Alberto Velásquez Palacio en el mismo proceso, que dan una idea clara de que la señora Chaves Arias no ha sido su arrendadora.

1.4 Las declaraciones extrajuicio aportadas en la demanda no corresponden a la realidad e incumplen los requisitos establecidos en el artículo 299 del Código de Procedimiento Civil.

1.5 Sin embargo, la funcionaria accionada declaró imprósperas las excepciones que propuso y ordenó la restitución del bien, con lo cual incurrió en un defecto fáctico.

2. Considera lesionados los derechos al debido proceso y a la posesión. Para su protección, solicita se ordene dejar sin efectos la sentencia proferida por el despacho accionado el 18 de agosto de 2020 o en su defecto, se nieguen las pretensiones de la demanda de restitución[[1]](#footnote-1).

**A C T U A C I Ó N P R O C E S A L**

1. Por auto del pasado 16 de septiembre se admitió la acción; se ordenó vincular a los señores Amparo Chávez Arias, Clara Inés Ilián Naranjo y Luis Alberto Vásquez Palacio y como medida previa se ordenó suspender la orden de entrega dispuesta en el fallo censurado.

2. En el curso de la primera instancia se produjeron los siguientes pronunciamientos:

2.1 La titular del juzgado accionado manifestó que: a) toda su defensa la hizo consistir el demandado en el hecho de que su calidad no era la de un arrendatario, sino la de poseedor, lo que se desvirtuó en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio que se adelantó en el Juzgado Primero Civil del Circuito ya que el citado señor no logró acreditar aquella condición; b) frente a la interpretación probatoria dada por ese despacho, señaló que el arrendamiento de cosa ajena en Colombia es válido y que la demandante era la encargada de los negocios de las propietarias del bien; c) el aquí demandante pretende revivir etapas procesales, ya que lo que ahora alega frente a las declaraciones extrajuicio no fue objeto de debate por medio de excepciones de mérito sino mediante las previas y en su momento fueron resueltas en el sentido de que “los argumentos normativos presentados por la parte demandada no se encuentran dispuestos en la norma, ya que revisado el tenor literal de la misma no se encuentra dispuesto lo alegado, en el mismo sentido la conducta procesal adecuada es la de controvertir la prueba, no la de atacarla con requisitos no dispuestos en la norma. Aunado a otros argumentos se resolvió negativamente la excepción previa sin que se presentara recurso alguno” y d) no se incurrió en defecto fáctico ni en ninguno otro[[2]](#footnote-2).

2.2 Los señores Amparo Chávez Arias y Luis Alberto Vásquez refirieron que en el proceso de restitución el actor tuvo la oportunidad de ejercer su derecho de defensa y contradicción y se observó el debido proceso. Además, que en este caso no se cumplen los requisitos generales y específicos de procedencia del amparo[[3]](#footnote-3).

2.3 La señora Clara Inés Ilián Naranjo guardó silencio.

3. Mediante sentencia del pasado 29 de septiembre, la funcionaria de primera instancia resolvió negar el amparo solicitado.

Para decidir así, empezó por señalar que en este caso se encuentran colmados los requisitos generales ya que al tratarse de un proceso de única instancia, la sentencia reprochada no puede ser objeto de ningún recurso; y se cumple la inmediatez ya que esa decisión se produjo en agosto último.

En relación con el fondo del asunto indicó que la inspección judicial practicada evidencia que el proceso objeto del amparo se adelantó con respeto de las garantías procesales de las partes y que en la sentencia adoptada se analizaron en conjunto las pruebas aportadas para determinar que el vínculo entre las partes correspondía efectivamente a un contrato de arrendamiento, sin que aparezca acreditada la posesión que alegó el allí demandado. También expresó que aunque el citado señor alegó por vía de excepción previa la ineptitud de la demanda para cuestionar las declaraciones extrajuicio aportadas con ella, la juez de conocimiento acertadamente la declaró impróspera ya que ese hecho no constituye presupuesto de la acción; aunque contra esa decisión no procedía recurso alguno se corrió traslado de ella a las partes y ambas guardaron silencio, siendo esa la oportunidad para alegar lo que ahora se reprocha en la tutela[[4]](#footnote-4).

4. Inconforme con el fallo, el demandante lo impugnó. Adujo que como el proceso abreviado de restitución es de única instancia, no pudo recurrirlo y por ello se vio en la obligación de acudir a la acción de tutela, no como una instancia adicional sino como único medio para salvaguardar su derecho al debido proceso. Reiteró que la funcionaria accionada incurrió en defecto fáctico ya que profirió decisión sin apoyo probatorio y “anticipó un contrato de arrendamiento con unas declaraciones extrajuicio que no son armónicas con el artículo 299 del procedimiento civil, si se mira en uno de sus apartes de la misma norma mencionada… si observamos lo resaltado en dicha disposición se encuentra que en la misma se requiere la presentación de un escrito. En ninguna de las declaraciones extrajuicio aparece el cuestionario con la presentación del escrito o de la solicitud ante el respectivo notario, y lo peor de todo es que estos declarantes fueron citados por la parte demandante para que se ratificaran en sus declaraciones extraproceso; llegado el día y la hora, ninguno de ellos compareció; y no sólo esto, sino que si se analizan detenidamente las declaraciones de estas tres personas que sirvieron de apoyo al supuesto contrato verbal de arrendamiento, encuentra uno que hay serias contradicciones con relación a las diferentes deponencias”[[5]](#footnote-5).

**C O N S I D E R A C I O N E S**

1. El fin de la acción de tutela es la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, concedida a todas las personas por el artículo 86 de la Constitución Política, ante su vulneración o amenaza generada por cualquier autoridad pública y aun por los particulares en los casos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

2. Corresponde a esta Sala determinar si procede la acción de tutela contra la sentencia proferida por el juzgado demandado, por medio de la cual definió el proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora Amparo Chaves Arias en contra del actor. De serlo, se establecerá si en ella se incurrió en defecto fáctico, como se afirma en el escrito en el que se reclamó el amparo constitucional.

3. La Corte Constitucional en sentencia C-543 de 1992 declaró inconstitucional el artículo 40 del Decreto 2591 de 1991 que autorizaba la tutela contra providencias judiciales. A pesar de ello, enseñó inicialmente que el amparo resultaba procedente cuando se incurría en vía de hecho, concepto que ha desarrollado a lo largo de su jurisprudencia hasta sintetizar los requisitos generales y las causales específicas de procedencia de la solicitud de amparo frente a esa clase de decisiones.

Así entonces ha enlistado como condiciones generales de procedencia, que deben ser examinadas antes de pasar al análisis de las causales específicas, las siguientes:  “*(i) Que la cuestión que se discuta tenga una evidente relevancia constitucional; (…) (ii) Que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable;(…) (iii) Que se cumpla con el requisito de la inmediatez;(…) (iv) Que, tratándose de una irregularidad procesal, quede 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 actora. (…) (v) 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 posible;(…) y (vi) Que no se trate de sentencias de tutela (…)*”[[6]](#footnote-6).

Superado ese primer análisis, la Corte ha identificado como causales específicas de procedencia de la acción, las siguientes*: “7.1.- Defecto orgánico: ocurre cuando el funcionario judicial que profirió la sentencia impugnada carece, en forma absoluta, de competencia. 7.2.- Defecto procedimental absoluto: surge cuando el juez actuó totalmente al margen del procedimiento previsto por la ley. 7.3.- Defecto fáctico: se presenta cuando la decisión impugnada carece del apoyo probatorio que permita aplicar la norma en que se sustenta la decisión, o cuando se desconocen pruebas que afectarían el sentido del fallo. 7.4.- Defecto material o sustantivo: tiene lugar cuando la decisión se toma con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales, cuando existe una contradicción evidente y grosera entre los fundamentos y la decisión, cuando se deja de aplicar una norma exigible para el caso o cuando se otorga a la norma jurídica un sentido que no tiene. 7.5.- El error inducido: acontece cuando la autoridad judicial fue objeto de engaños por parte de terceros, que la condujeron a adoptar una decisión que afecta derechos fundamentales. 7.6.- Decisión sin motivación: se presenta cuando la sentencia atacada carece de legitimación, debido a que el servidor judicial incumplió su obligación de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos que la soportan. 7.7.- Desconocimiento del precedente: se configura cuando por vía judicial se ha fijado un alcance sobre determinado tema, y el funcionario judicial, desconoce la regla jurisprudencial establecida. En estos eventos, la acción de tutela busca garantizar la eficacia jurídica del derecho fundamental a la igualdad. 7.8.- Violación directa de la Constitución que se deriva del principio de supremacía de la Constitución, el cual reconoce a la Carta Política como un supuesto plenamente vinculante y con fuerza normativa*”*[[7]](#footnote-7).*

4. En este caso se encuentran satisfechos los requisitos generales de procedencia del amparo constitucional frente a decisiones judiciales, porque: a) de acuerdo con los hechos narrados en el escrito por medio del cual se formuló la acción, el asunto tiene relevancia constitucional, en razón a que involucra el derecho al debido proceso; b) al tratarse de un proceso de única instancia, contra la sentencia en que encuentra el actor lesionados sus derechos, no cabe medio de impugnación alguno; c) se cumple el presupuesto de la inmediatez porque la citada providencia se profirió el 30 de agosto último; d) las irregularidades alegadas tienen directa incidencia en la decisión atacada; e) se identificaron los hechos generadores de la vulneración y f) no se controvierte una sentencia dictada en proceso de tutela.

5. En relación con los requisitos específicos y teniendo en cuenta que los reproches de la parte actora se refieren a la incorrecta valoración probatoria que hizo el juzgado accionado en la sentencia proferida, que, a juicio del actor, permitieron encontrar acreditado un contrato de arrendamiento inexistente, es menester analizar si en esa providencia se incurrió en defecto fáctico, sobre el que ha dicho la Corte Constitucional:

*“La jurisprudencia constitucional ha señalado que el defecto fáctico se encuentra relacionado con errores probatorios durante el proceso. Este se configura cuando la decisión judicial se toma (i) sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina; (ii) como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas; (iii) de una valoración irrazonable de las mismas; (iv) de la suposición de una prueba; o (v) del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios” [[8]](#footnote-8).*

*La Corte Constitucional ha sido reiterativa en la protección al principio de la autonomía e independencia judicial, en el cual se incluye el amplio margen que recae sobre los operadores judiciales para valorar -de conformidad con las reglas de la sana crítica- las pruebas que han sido recaudadas durante el proceso. Sin embargo, la sentencia SU-159 de 2002, señaló que dicha independencia y autonomía “jamás puede ejercerse de manera arbitraria; su actividad evaluativa probatoria implica, necesariamente, la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de la administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas”[[9]](#footnote-9).*

*Así mismo, se ha señalado que el defecto fáctico tiene dos dimensiones; una positiva y una negativa. Mientras la primera hace referencia a circunstancias en las que se valoran pruebas vulnerando reglas legales y principios constitucionales, la segunda hace relación a situaciones omisivas en la valoración probatoria que pueden resultar determinantes para el caso. Dicha omisión se debe presentar de manera arbitraria, irracional y/o caprichosa.[[10]](#footnote-10)*

*Esta Corporación ha establecido que la dimensión negativa se produce: “(i) por ignorar o no valorar, injustificadamente, una realidad probatoria determinante en el desenlace del proceso;(ii) por decidir sin el apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; o (iii) por no decretar pruebas de oficio en los procedimientos en que el juez está legal y constitucionalmente obligado a hacerlo”[[11]](#footnote-11). Y una dimensión positiva, que tiene lugar “por actuaciones positivas del juez, en la que se incurre ya sea (iv) por valorar y decidir con fundamento en pruebas ilícitas, si estas resultan determinantes en el sentido de la decisión; o (v) por decidir con medios de prueba que, por disposición legal, no conducen a demostrar el hecho en que se basa la providencia”[[12]](#footnote-12).*

*Se ha concluido que el defecto fáctico por no valoración de pruebas se presenta[[13]](#footnote-13) “cuando el funcionario judicial omite considerar elementos probatorios que constan en el proceso, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar su decisión y, en el caso concreto, resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido habría variado sustancialmente”[[14]](#footnote-14).*

*No obstante lo anterior, la Corte ha reconocido que en la valoración del acervo probatorio el análisis que pueda realizar el juez constitucional es limitado, en tanto quien puede llevar a cabo un mejor y más completo estudio es el juez natural debido al principio de inmediación de la prueba.”[[15]](#footnote-15)*

En virtud del principio de la autonomía e independencia judicial consagrado por el artículo 228 de la Constitución Nacional, el juez goza de un amplio margen de discrecionalidad en la apreciación de las pruebas. Sin embargo esa facultad no puede confundirse con arbitrariedad, porque encuentra límites en la misma carta fundamental y en las normas de procedimiento que consagran pautas obligatorias al valorarlas.

Pero para la prosperidad de la acción de tutela por defecto fáctico contra una providencia en firme, se requiere que el error en la apreciación probatoria, *“sea ostensible, flagrante y manifiesto, y el mismo debe tener una incidencia directa en la decisión, pues el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del juez que ordinariamente conoce de un asunto, según las reglas generales de competencia*”[[16]](#footnote-16).

6. En la sentencia en la que encuentra el actor lesionados sus derechos consideró el juzgado demostrada la existencia del contrato de arrendamiento que liga a las partes.

Al estudiar la excepción propuesta por el demandado y que denominó no haberse celebrado contrato verbal con la demandante, se dedicó la titular del juzgado accionado a analizar la calidad de arrendatario en el primero, respecto del inmueble pretendido en la acción de restitución y luego de la valoración probatoria, concluyó que no es poseedor sino que ostenta la calidad con la que fue llamada a afrontar el litigio, para lo cual tuvo en cuenta el proceso de pertenencia por él instaurado, respecto del mismo predio, que le resultó adverso y una serie de documentos que acreditaban tal calidad, apreciación que no puede tacharse de caprichosa porque no se percibe errónea, como más adelante se verá.

Sin embargo, sobre la calidad de arrendadora en la demandante no hizo valoración probatoria alguna que le permitiera deducir que con tal calidad actúa respecto del inmueble objeto de restitución. En efecto, dijo en esa providencia:

*“Sea lo primero, reiterar, que para resolver esta excepción y el proceso en general, que para poder entender las relaciones contractuales o extracontractuales que se alegan, nos debemos remitir a las resultas de los procesos que cursaron en el Primero Civil del circuito y Juzgado Primero Civil Municipal, ello en virtud de la figura de la prueba trasladada, y especialmente, por cuanto la principal defensa del demandado, es alegar su posición de poseedor y el pretender demostrar a través de los testimonios, los actos de señor y dueño sobre el bien pedido en restitución ante el Juzgado del Circuito, y con este mismo argumento desconocer ante el otro Juzgado Municipal, el contrato escrito que al parecer firmó para arrendar dos oficinas ubicadas también en el tercer piso del inmueble referido, contraviniendo así lo debatido por la parte demandante en el presente proceso y la señora Clara Inés Ilian Naranjo en el proceso del Juzgado Primero Civil Municipal… En necesario traer a colación este fallo porque con la excepción se niega que se haya celebrado un contrato verbal con la demandante, arguyendo precisamente una posesión sobre el bien con la cual se desconoce la calidad de arrendatario dado que se indica que sobre el bien se ejercen actos de señor y dueño, además porque precisamente a las espera de las resultas de este proceso se suspendió la presente causa hasta tanto se emitiera el correspondiente fallo, mismo que podría repercutir en su decisión, hecho que no se puede desconocer conforme a la sentencia emitida, pues desvirtuada la calidad de poseedor, su calidad de arrendatario fluye con total claridad e igualmente queda incólume la calidad de arrendador de la parte demandante.”*

Como ya se indicara, se considera admisible el análisis probatorio que hizo el juzgado en relación con la calidad de arrendatario del inmueble en el demandado, pero la situación es diferente sobre la calidad de arrendadora, pues dice el despacho que “queda incólume”, a pesar de que no menciona cuál medio probatorio lo demuestra.

Sobre ese último aspecto, expresó más adelante:

*“Centrándonos en nuestro caso concreto, se debe resaltar el hecho de que la afirmación de ser el arrendatario dentro de un contrato de arrendamiento se califica por la ley como una presunción que debe ser desvirtuada por la persona que afirma lo contrario, para lo que se debe presentar prueba siquiera sumaria de que no es parte de dicho contrato; siendo así la parte demandada dentro del presente proceso se limita a desconocer su calidad de arrendatario con la manifestación infundada de ser el poseedor, lo que pretendía demostrar en otro proceso, sin que atacara o desvirtuara la calidad específica de arrendadora de la parte demandante y la suya de arrendatario en sentido expreso…”*

No explicó el juzgado cuál es el precepto que consagra la presunción de ser arrendatario una persona, la que parece hace extensiva al arrendador de acuerdo con la última frase transcrita, pero esas aseveraciones no corresponden a la realidad, pues el demandado negó la existencia de un contrato de arrendamiento verbal con la demandante al proponer la excepción de que se trata y la circunstancia de que se haya demostrado que ocupa el inmueble como arrendatario, no traduce que su arrendadora sea quien promovió la acción de restitución.

Se dice en el fallo que esas calidades las probó la demandante, *“porque presentada la demanda de restitución sobre una parte del tercer piso del inmueble ubicado en la calle 18 No.7-43, en la que se manifiesta se celebró con el demandado un contrato verbal en el año 1997, trae como antecedente un contrato escrito firmado en el año 1991 por el mismo demandado y siendo arrendadoras las propietarias del bien para tomar en arrendamiento dos oficinas ubicadas igualmente en el tercer piso del inmueble…”.*

Tampoco en esa forma analizó el juzgado las pruebas que acreditan que sea la demandante la arrendadora del predio en cuestión, pues se refiere a un contrato celebrado por las propietarias del bien, que de acuerdo con otras expresiones del fallo son las señoras Clara Inés y Amparo Ilián Naranjo, sin que sea posible deducir del contenido de la sentencia, cuándo dejaron estas de tener esa calidad, para adquirirla la primera mencionada.

Se refiere además el fallo a suficiente prueba documental que acredita el pago que hacia el demandado de “*un canon de arrendamiento global por el uso y goce de dos espacios en el tercer piso del inmueble que generaron sendos contratos, uno verbal y otro escrito, los que ocasionaron igualmente dos procesos de restitución para procurar su entrega ante la mora en el pago del canon de arrendamiento.”*, con fundamento en los cuales concluye: *“que en la contabilidad que se llevaba para las propiedades de las señoras Ilián Naranjo, se registran los pagos que efectuaba el señor José Jesús Loaiza Jaramillo como arrendatario del tercer piso del inmueble tantas veces mencionado…”.*

Tampoco en ese argumento puede encontrar la Sala la prueba de ser la demandante la arrendadora del inmueble, pues lo que se infiere es que los cánones respectivos los recibían personas diferentes, las señoras Amparo y Clara Inés Ilián Naranjo, propietarias del inmueble.

Se refiere el juzgado a las declaraciones rendidas extraprocesalmente por las citadas señoras Ilián Naranjo y del señor Luis Alberto Vásquez Palacio que se aportaron con la demanda como prueba del contrato de arrendamiento entre las partes, respecto de las cuales dijo*: ”son pruebas admisibles para iniciar el proceso como quedó suficientemente claro en la resolución de las excepciones y las mismas acreditan el contrato verbal de arrendamiento, pues de estas declaraciones es preciso indicar que el contenido de las mismas guarda concordancia con las declaraciones que los mismos rindieron ante el Juzgado Primero Civil Municipal e incluso con una tercera declaración que este último rindió también ante este despacho, lo que ocasiona que sus testimonios se tengan como responsivos y claros para probar el objeto del proceso.”*

En esa forma, tampoco indica el juzgado porqué considera demostrado que la señora Chaves Arias es la arrendadora del inmueble objeto de restitución, pues aunque menciona las declaraciones rendidas extraprocesalmente como prueba del contrato y lo mismo hace respecto de los testimonios que rindieron las mismas personas en otro proceso tramitado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, las que se arrimaron al formular la excepción, de estas últimas surge evidente que los deponentes nunca señalaron a la señora Amparo Chaves Arias como arrendadora, sino como la persona encargada de recibir los arrendamientos.

Luego se refirió la funcionara accionada a los registros contables que demuestran el pago de algunos cánones de arrendamiento hechos por el demandado, pero continua sin valorar prueba alguna sobre la calidad de arrendadora que considera tiene la demandante; lo mismo puede decirse respecto del análisis probatorio que hizo de las decisiones adoptadas en proceso de pertenencia en el que el demandado alegaba ser el poseedor del inmueble objeto de litigio, que le resultó adverso, para concluir que no ostenta esa calidad, pero reitera este Tribunal, nada menciona sobre ser la demandante la arrendadora del mismo.

Finalmente se concluyó en el fallo que se analiza: *“Lo anterior es para concluir que no prospera la excepción que la parte demandada denominó “No haberse celebrado contrato verbal con la demandante”, ello por cuanto se probó por la parte demandante con suficiencia a través de las afirmaciones de la demandante y de los testimonios la relación de administradora que existía entre las propietarias del bien y la acá demandante Amparo Chaves Arias, existe prueba del cobro y del pago de los cánones de arrendamiento, así como del valor de los mismos con los respectivos incrementos en el tiempo, existe prueba trasladada de las comunicaciones recibidas para los incrementos y el bien se encuentra debidamente identificado, así mismo existe prueba de la cesación en el pago del canon de arrendamiento a partir del mes de enero de 2014, lo que hace que sea procedente exigir la restitución del bien…”.*

A pesar de que en algunos apartes del fallo se dijo que estaba probada la calidad de arrendadora en la demandante, se refiere finalmente a una relación, de administradora, entre ella y las propietarias del inmueble.

7. De acuerdo con lo expuesto, concluye el tribunal que el juzgado accionado no hizo valoración probatoria alguna en relación con la calidad de arrendadora en la demandante y así declaró no probada la excepción propuesta por el demandado, que alegó no haber suscrito con ella contrato de arrendamiento. En efecto, la titular de ese despacho no realizó una elucubración que pusiera en evidencia, de manera expresa, clara e indudable, los argumentos y razonamientos de tipo jurídico que le permitieran emitir tal conclusión.

Con lo anterior no se quiere significar que el demandado en ese proceso haya demostrado la excepción de que se trata, asunto sobre el que no puede pronunciarse la Sala en razón a la independencia con que cuentan los jueces para adoptar sus decisiones. Lo que se quiere poner en evidencia es que el promotor de la tutela se quedó sin saber cómo se demostró que la señora Amparo Chaves Arias era su arrendadora y porqué, las pruebas a que se refiere en el escrito respectivo, no servían para probar el hecho contrario.

Se produjo entonces un defecto fáctico que justifica conceder el amparo constitucional porque quien acude a la administración de justicia en procura de obtener la definición de un conflicto, tiene derecho a exigir que las pruebas que sirven de sustento a la decisión contengan un justo y razonado análisis por parte del juez, como garantía del derecho al debido proceso y a la defensa.

8. En consecuencia, se concederá el amparo reclamado para proteger aquel derecho. En consecuencia, se revocará la sentencia que se revisa; se dejará sin efecto la proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira el 18 de agosto de 2020, en el proceso abreviado de restitución tantas veces citado y se ordenará a la titular de ese despacho que dentro de los quince días siguientes a la notificación de esta providencia, dicte una nueva en la que proceda de acuerdo con los argumentos indicados en esta providencia.

9. Se adicionará el fallo para negar la tutela solicitada frente a los señores Clara Inés Naranjo y Luis Alberto Vásquez Palacio, que sin ningún fundamento fueron citados, a pesar de que no los afecta la decisión que en este asunto se adoptará, pues no son parte en el proceso en el que encuentra el actor lesionados sus derechos.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito local, el 29 de septiembre último, en la acción de tutela instaurada por el señor José Jesús Loaiza Jaramillo contra el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, a la que fueron vinculados los señores Amparo Chávez Arias, Clara Inés Ilián Naranjo y Luis Alberto Vásquez Palacio.

**SEGUNDO: CONCEDER** el amparo solicitado para proteger el derecho al debido proceso de que es titular el demandante. En consecuencia, se deja sin efecto la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira, el 18 de agosto de 2020, en el proceso de restitución de inmueble arrendado que instauró la señora Amparo Chavez Arias contra José Jesús Loaiza Jaramillo y se ordena a la titular de ese juzgado que dentro de los quince días siguientes a la notificación de esta providencia, dicte una nueva en la que proceda de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Levantarla medida provisional por medio de la cual se ordenó suspender la restitución o entrega del inmueble objeto del referido proceso.

**CUARTO:** Se niega la tutela frente a los señores Clara Inés Ilián Naranjo y Luis Alberto Vásquez Palacio.

**QUINTO:** Notifíquese esta decisión a las partes conforme lo previene el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**SEXTO:** Como lo dispone el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase,

Los Magistrados,

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

(Ausente con causa justificada)

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

1. Documento 4 [↑](#footnote-ref-1)
2. Documento 9 [↑](#footnote-ref-2)
3. Documento 12 [↑](#footnote-ref-3)
4. Documento 16 [↑](#footnote-ref-4)
5. Documento 19 [↑](#footnote-ref-5)
6. Sentencia T-307 de 2015 [↑](#footnote-ref-6)
7. Sentencia SU-241 de 2015 [↑](#footnote-ref-7)
8. Sentencia SU-226 de 2013 [↑](#footnote-ref-8)
9. Sentencia SU-159 de 2002 [↑](#footnote-ref-9)
10. Ver sentencia SU-447 de 2011 [↑](#footnote-ref-10)
11. Sentencia SU-226 de 2013 [↑](#footnote-ref-11)
12. Sentencia SU-226 de 2013 [↑](#footnote-ref-12)
13. Sobre defecto fáctico por omisión de valoración probatoria, se pueden ver; T-814 de 1999, T-450 de 2001, T-902 de 2005, T-1065 de 2006, T-162 de 2007, entre otras.   [↑](#footnote-ref-13)
14. Sentencia T-078 de 2010 [↑](#footnote-ref-14)
15. Sentencia T-746 de 2014, MP. Mauricio González Cuervo [↑](#footnote-ref-15)
16. Sentencias T-567 de 1998, T-636 de 2006, T-130 de 2009 y T-104 de 2014, entre otras. [↑](#footnote-ref-16)