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 / INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA / CRITERIO RESPETUOSO.**

En el caso sometido a consideración se observa que la queja constitucional se enfila frente a la decisión adoptada por el juzgado accionado por medio de la cual decretó la terminación del contrato de arrendamiento que había suscrito…

Frente a las providencias judiciales la acción de tutela tiene una procedencia excepcional, obedeciendo a la naturaleza de las autoridades jurisdiccionales a quienes se les encomendó la labor de administrar justicia. Entonces, la herramienta constitucional no puede considerarse una tercera instancia; se concibe como un juicio de validez…

Como requisitos generales de procedencia, se tienen: (i) que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional, (ii) que se hayan agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de defensa, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius fundamental irremediable, (iii) que se cumpla el requisito de la inmediatez…

Mientras que las causales específicas de procedencia se han condensado como defectos: (i) orgánico, relativo a la falta de competencia del funcionario judicial que profirió la decisión reprochada; (ii) procedimental absoluto, cuando se actúa totalmente al margen del procedimiento previsto por la ley; (iii) fáctico en el evento de carecer de apoyo probatorio o desconocer las pruebas adecuadamente allegadas; (iv) sustantivo tiene lugar cuando la decisión se toma con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales…

En relación con los requisitos específicos, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha enseñado que la acción de tutela no es vía alterna para atacar las interpretaciones judiciales, pues estas descansan sobre el principio de autonomía judicial. Sin embargo, de manera excepcional pueden ser analizadas por el juez de tutela cuando la hermenéutica empleada por el juez ordinario luzca desproporcionada, arbitraria o caprichosa…

… la Sala, a vuelta de revisar las decisiones adoptadas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal considera que su proceder no luce arbitrario, caprichoso o desproporcionado.

En efecto, de la revisión de las pruebas incorporadas se puede evidenciar que la sentencia cuestionada descansó en un entendimiento admisible de la reforma de la demanda, en conjunto con la demanda inicial, que llevó al juzgador a concluir que eran dos las causales de terminación del contrato invocadas…

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**

**SALA CIVIL – FAMILIA**

Magistrado Ponente: Carlos Mauricio García Barajas

Pereira, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Acta N° 109 de 18-03-2022

Sentencia: ST2-0069-2022

Referencia: 66682310300120220031001

**ASUNTO**

Procede la Sala a resolver sobre la impugnación formulada por la parte accionante contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, el 10 de febrero último, dentro de la acción de tutela que promovió la sociedad FORRAF Tropical S.A.S. en contra del Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, trámite al que fue vinculada la sociedad Productora de Gelatina S.A.S. -PROGEL-.

**ANTECEDENTES**

**1.** Se narró en la demanda de tutela que PROGEL promovió proceso de restitución de inmueble arrendado contra FORRAF Tropical, con la pretensión de que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ambas sociedades, con sustento en la causal de “efectuar una destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes”; súplica que se mantuvo en la reforma de la demanda.

Mediante sentencia del 01 de diciembre del 2021, el juzgado accionado despachó desfavorablemente esa pretensión. Sin embargo, procedió a declarar probada la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, a pesar de que esta no fue objeto de súplica en la demanda, con total desconocimiento del principio de congruencia.

Se consideran lesionados los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia y en consecuencia solicita se decrete la nulidad del mencionado fallo y se ordene emitir uno nuevo en el que declare “no terminado el contrato de arrendamiento, por no haber probado la causal invocada en las pretensiones de la demanda como en la reforma de la demanda”[[1]](#footnote-2).

**2. Trámite:** Por auto del 28 de enero de este año, el juzgado de primera instancia admitió la acción constitucional.

La titular del despacho accionado manifestó que de la reforma de la demanda, presentada por PROGEL se infiere con claridad que no solo la causal de terminación del contrato de arrendamiento es aquella por la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, sino también la de “no pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020”. Para ampliar este argumento, enfatizó en que contrario a lo alegado por la parte tutelante, la adecuada interpretación de la demanda y su reforma, llevaba a la conclusión de que la súplica de terminación contractual se sustentaba en aquellas dos causales. Agregó que aunque la sociedad accionante fue notificada adecuadamente de todas las actuaciones del proceso, dejó de oponerse frente a los hechos formulados en su contra[[2]](#footnote-3).

La sociedad PROGEL refirió que las pretensiones de la demanda se dirigían a obtener la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento por el incumplimiento de las obligaciones en que en general incurrió la tutelante, siendo una de estas la ausencia de pago de los cánones de arrendamiento, tal como se desprende del sustrato fáctico de es libelo, en el cual se hace referencia clara a dicha causal[[3]](#footnote-4).

**3. Sentencia impugnada:** En providencia del diez (10) de febrero último, el juzgado de primera instancia declaró improcedente el amparo, tras considerar que en la reforma de la demanda se agregaron hechos en los que con claridad se alega el incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento, “además pide expresamente que con fundamento en esos incumplimiento se acceda a las pretensiones de la demanda… Así las cosas, si bien en las pretensión de la reforma a la demanda se vuelve a hacer alusión al incumplimiento por la destinación ilícita del inmueble y no se menciona la mora en el pago de los cánones, resulta razonable que la Juez, al analizar en conjunto los hechos y pretensiones de la reforma de la demanda, hubiere interpretado el querer del demandante en el sentido que también le imputaba al demandado una mora en el pago de cánones y con fundamento en ese incumplimiento también sustentaba su pretensión de terminar el contrato de arrendamiento”.[[4]](#footnote-5)

**4. Impugnación:** La parte actora formuló recurso contra el fallo de primera instancia[[5]](#footnote-6), recurso que sustentó en esta sede[[6]](#footnote-7). Alegó que bajo el argumento de la interpretación de la demanda no le es posible a la judicatura incluir pretensiones a la misma y reiteró que la sentencia criticada desconoce el principio de la congruencia. Finalmente señaló que “hasta marzo del 2020 se pago (sic) cumplidamente el arriendo, época para la cual el trasformador de propiedad de PROGEL se quemo (sic), y hasta la fecha… la empresa no ha instalado uno nuevo, con lo cual mi empresa no ha podido procesar la materia prima”.

**CONSIDERACIONES**

**1.** El artículo 86 de la Constitución Política establece que toda persona tiene derecho a promover acción de tutela ante los jueces con miras a obtener la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales cuando por acción u omisión le sean vulnerados o amenazados por cualquier autoridad pública o por particulares, en los casos previstos de forma expresa en la ley, siempre que no exista otro medio de defensa judicial o existiendo cuando la tutela se utilice como mecanismo transitorio para evitar la materialización de un perjuicio de carácter irremediable (art. 6, numeral 1, del Decreto 2591 de 1991).

**2.** En el caso sometido a consideración se observa que la queja constitucional se enfila frente a la decisión adoptada por el juzgado accionado por medio de la cual decretó la terminación del contrato de arrendamiento que había suscrito con PROGEL S.A.S., al sustentarse, según se dice, en la causal de mora en el pago del canon, cuya declaratoria no fue objeto de pretensión por parte de la demandante. La juez de tutela de primera instancia consideró que aunque en efecto la súplica de la restitución del bien se relacionó expresamente con otra causal, al interpretar la reforma de la demanda se puede evidenciar que allí también se planteó con claridad circunstancias de hecho relativas a la falta de pago de los cánones. En su recurso la sociedad actora, bajo el supuesto del cumplimiento del principio de congruencia, alega que no es posible, vía interpretación del libelo, agregarle diversas pretensiones al mismo.

De conformidad con lo anterior, el problema jurídico a resolver consiste en definir si la tutela resulta procedente para solucionar ese debate y en caso positivo si en aquella actuación se incurrió en alguna afectación a los derechos fundamentales del demandante.

**3.** Es clara la legitimación para intervenir en este amparo superlativo. Por el extremo activo lo hace la sociedad FORRAF Tropical S.A.S., por intermedio de su representante legal, Jairo Zuluaga Salazar[[7]](#footnote-8), quien funge como demandada en el proceso contra cuyas decisiones se opone por este medio. Por el extremo pasivo, por su parte, se encuentra convocado el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, como autoridad que adoptó tales determinaciones.

**4.** Frentea las providencias judiciales la acción de tutela tiene una procedencia excepcional, obedeciendo a la naturaleza de las autoridades jurisdiccionales a quienes se les encomendó la labor de administrar justicia. Entonces, la herramienta constitucional no puede considerarse una tercera instancia; se concibe como un juicio de validez, no uno de corrección[[8]](#footnote-9).

Para que procedan los reproches que por este medio se le haga a las decisiones ordinarias, se deben cumplir estrictamente los presupuestos generales.

**4.1.** Como requisitos generales de procedencia, se tienen: (i) que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional, (ii) que se hayan agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de defensa, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio *ius fundamental* irremediable, (iii) que se cumpla el requisito de la inmediatez, (iv) cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la decisión que se impugna, (v) que el actor identifique de manera razonable los hechos que a su parecer generan la vulneración, así como los derechos vulnerados, y que los hubiere alegado en el proceso judicial; claro, siempre que le fuere sido posible, y (vi) que no se trate de sentencias de tutela[[9]](#footnote-10).

Mientras que las causales específicas de procedencia se han condensado como defectos: (i) orgánico, relativo a la falta de competencia del funcionario judicial que profirió la decisión reprochada; (ii) procedimental absoluto, cuando se actúa totalmente al margen del procedimiento previsto por la ley; (iii) fáctico en el evento de carecer de apoyo probatorio o desconocer las pruebas adecuadamente allegadas; (iv) sustantivo tiene lugar cuando la decisión se toma con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales; (v) error inducido; (vi) decisión sin motivación; (vii) desconocimiento del precedente y (viii) violación directa de la Constitución*[[10]](#footnote-11)*.

**5.** Las pruebas arrimadas al proceso acreditan los siguientes hechos:

**5.1.** La sociedad PROGEL S.A.S. interpuso demanda para proceso de restitución de inmueble arrendado contra FORRAF Tropical S.A.S., con la pretensión de que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ambas sociedades, el 01 de noviembre de 2011, con sustento en que la arrendatario ha desatendido la normatividad ambiental vigente lo cual general el incumplimiento de obligaciones contractuales al realizarse “una destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes”[[11]](#footnote-12). El libelo se radicó el 19 de febrero de 2020.

**5.2.** Se presentó reforma a esa demanda el 20 de octubre de 2020 para adicionar, entre otras cosas, los hechos según los cuales “Desde el mes de marzo del año 2020, la sociedad arrendataria, ha incumplido la obligación de pago del canon de arrendamiento, contrariando lo estipulado en la cláusula CUARTA del contrato suscrito”, a renglón seguido hace relación de los cánones adeudados y luego se indica “Los diversos incumplimientos de la sociedad arrendataria, dan derecho a la sociedad arrendadora para exigir la inmediata restitución del inmueble por vía del procedimiento que con esta demanda se invoca”. Con posterioridad se refirió que “En mérito de los hechos expuestos… solicito a su Despacho que, por los trámites del PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, y en razón de los incumplimientos señalados en precedencia, con citación y audiencia de la sociedad demandada, acceda a las siguientes: PRETENSIONES… “Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad PRODUCTORA DE GELATINA S.A.S., y FORRAF TROPICAL S.A.S., el día primero (1) de noviembre de 2011, por incumplimiento de la parte arrendataria, al efectuar una destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, con ocasión de los fundamentos fácticos expuestos”[[12]](#footnote-13).

**5.3.** Vencido en silencio el traslado de la demanda, el 01 de diciembre de 2021 se produjo sentencia por medio de la cual el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal accedió a las pretensiones de la demanda. Para resolver de esta forma, consideró inicialmente que “Del estudio armónico de los hechos de la demanda y su reforma, se tiene que, la causal que invoca el arrendador para impetrar la terminación judicial del contrato es la aplicación de la causal d) de la cláusula decima quinta del contrato: “d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes”, y el no pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020, lo cual se identifica con la causal c) de la cláusula décima quinta: “el no pago del precio dentro del término previsto en este contrato”. Frente a la primera de esas causales estimó que había sido dejada de acreditar por la demandante. Por el contrario, señaló que frente a la causal de terminación del contrato de arrendamiento por el incumplimiento en el pago del canon correspondiente, la sociedad demandada ningún pronunciamiento realizó, a pesar de que le correspondía desvirtuarla y en consecuencia la consideró demostrada[[13]](#footnote-14).

**6.** De cara al estudio de los requisitos generales de procedencia, las anteriores pruebas demuestran su satisfacción ya que, al tratarse de una decisión judicial emitido en un proceso de única instancia, en razón a su cuantía (mínima)[[14]](#footnote-15), ningún recurso procede en su contra, y al haberse emitido esa providencia en el mes de diciembre pasado, se colma el presupuesto de la inmediatez. Se encuentra, además, que la irregularidad procesal alegada tiene un efecto determinante en la decisión que se reprocha. De otro lado, la cuestión tiene relevancia constitucional, al estar involucrado el derecho a tener un debido proceso, se han identificado los hechos que generan la supuesta vulneración y no se discute fallo de acción de tutela.

**7.** Superado lo anterior, queda habilitada la Sala para estudiar de fondo la cuestión.

**7.1.** En relación con los requisitos específicos, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha enseñado que la acción de tutela no es vía alterna para atacar las interpretaciones judiciales, pues estas descansan sobre el principio de autonomía judicial. Sin embargo, de manera excepcional pueden ser analizadas por el juez de tutela cuando la hermenéutica empleada por el juez ordinario luzca desproporcionada, arbitraria o caprichosa. Sobre este punto ha explicado la citada Corporación “… *la mera inconformidad con el análisis efectuado por la autoridad judicial no habilita la intervención del juez constitucional. En todo caso, el juez de tutela, en principio, no está llamado a definir la forma correcta de interpretación del derecho; sin embargo, en aquellos eventos en los que la interpretación dada por el juez ordinario carezca de razonabilidad y cuando se cumplen los requisitos anteriormente mencionados, se hace procedente la intervención del juez constitucional”[[15]](#footnote-16).*

**7.2.** Se repite que el reproche que plantea la parte actora tiene que ver con la posición que asumió el despacho demandado respecto del estudio de las causales de terminación del contrato de arrendamiento, pues alega que la que fue tenida por acreditada no se relacionó con las pretensiones de la demanda.

**7.3.** Sin embargo, la Sala, a vuelta de revisar las decisiones adoptadas por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal considera que su proceder no luce arbitrario, caprichoso o desproporcionado.

En efecto, de la revisión de las pruebas incorporadas se puede evidenciar que la sentencia cuestionada descansó en un entendimiento admisible de la reforma de la demanda, en conjunto con la demanda inicial, que llevó al juzgador a concluir que eran dos las causales de terminación del contrato invocadas. Para ello planteó que en la reforma de la demanda, la sociedad PROGEL S.A.S. planteó con claridad la mora en el pago del canon de arrendamiento, como causal para la terminación del contrato de arrendamiento y aunque en el acápite de pretensiones, como tal, solo se vinculó dicha súplica a la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, como estaba en la demanda inicial, no otro podría ser el efecto de ese acto procesal (reforma).

Sobre el deber que tienen los jueces de interpretar la demanda, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha expresado:

*“Pues bien, si como acaba de verse la demanda es un acto inaugural de extraordinaria importancia, y al mismo subyace el ejercicio de derechos fundamentales, la falta de claridad en la redacción de las pretensiones o de los hechos no puede convertirse en un acto insalvable, porque primero habrá lugar a inadmitir la demanda para exigir la correspondiente subsanación, y segundo, de haberse omitido ese control, se impone, en clara sintonía con el principio pro actione, activar “el deber hermenéutico del fallador a efectos de proferir sentencia de mérito, según las pretensiones inferidas del escrito”, porque como de forma consolidada lo tiene dicho la Corte,*

*“‘Cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia’ (CLXXXVIII, 139), para ‘no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal’ (CCXXXIV, 234), ‘el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos’, realizando ‘un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos’, ‘mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral’ (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01), ‘siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho’, bastando ‘que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda’” (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185).”* (SC2354-2021 del 16 de junio de 2021)

La conclusión a la que llegó el juzgador accionado no luce contraria a la actuación procesal, y armoniza con el efecto útil de la reforma de la demanda, cual fue introducir una nueva causal (la mora) ocasionada con posterioridad (marzo de 2020) a la radicación de la demanda inicial (febrero del mismo año). Además, para enunciar las pretensiones se utilizaron las expresiones con sustento a los “hechos expuestos” y “en razón de los incumplimientos señalados en precedencia”. Por ello la conclusión de que la súplica tantas veces referenciada también se edificaba en la falta de pago del canon de arrendamiento, que acá se cuestiona, no resulta arbitraria, pues responde a una inteligencia adecuada e integral de la demanda y su reforma.

Bajo estos postulados si el despacho accionado interpretó la reforma de la demanda en aquel sentido, ningún reproche se le puede realizar, ni mucho menos se le puede acusar de desconocer el principio de congruencia, tal como lo alega la tutelante, toda vez que, se repite, lo relativo a la causal de mora en el pago del canon, sí fue objeto de alegación expresa en ese escrito y hasta se relacionó de manera previa para formular las pretensiones, así no se haya incluido de forma expresa en ese acápite. Muy por el contrario, sí luciría incongruente y se podría considerar una afrenta al deber de interpretar la demanda, dejar fuera de debate dicha causal, por todo lo hasta aquí indicado.

**8.** Por tanto, el amparo no puede salir avante. En este punto es válido señalar que sí bien la primera instancia arribó a aquella conclusión, declaró la tutela como improcedente cuando se ha debido negar, en razón a que superó los presupuestos generales de procedencia, mas no los específicos. Por ello lo que corresponde es hacer la modificación de rigor.

**9.** Por último, es preciso señalar que aunque la recurrente hizo alusión a las razones por las cuales no pudo continuar pagando los cánones, baste indicar que esa situación ha debido ser expuesta en el proceso objeto del amparo, sin embargo, lo que se pudo evidenciar es que en esa actuación la parte fue totalmente pasiva pues ni siquiera contestó la demanda, es decir que dejó pasar la oportunidad con que contaba para alegar tal situación. Tanto así que también incurrió en desidia a la hora de plantear los reparos que ahora hace frente a la reforma de la demanda.

Por lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, Risaralda, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia impugnada, de fecha y procedencia, modificando únicamente su ordinal primero para negar el amparo invocado.

**SEGUNDO:** Notificar a las partes lo aquí resuelto en la forma más expedita y eficaz posible. Comuníquese de igual forma al Juzgado de primera instancia.

**TERCERO:** Enviar oportunamente, el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

**CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

1. Documento 02 del cuaderno de primera instancia. [↑](#footnote-ref-2)
2. Documento 09 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-3)
3. Documento 10 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-4)
4. Documento 11 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-5)
5. Documentos 13 a 16del cuaderno de primera instancia. [↑](#footnote-ref-6)
6. Documento 06 del cuaderno de segunda instancia. [↑](#footnote-ref-7)
7. Folio 110 del documento 01 del archivo 08 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-8)
8. Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-053 del 2020. [↑](#footnote-ref-9)
9. Cfr. Corte Constitucional Sentencia SU-080 de 2020. [↑](#footnote-ref-10)
10. Sentencia SU-241 de 2015 [↑](#footnote-ref-11)
11. Folios 115 y ss, del documento 01 del cuaderno de copias del proceso respectivo [↑](#footnote-ref-12)
12. Archivo 05 del cuaderno de copias del proceso respectivo [↑](#footnote-ref-13)
13. Archivo 13 del cuaderno de copias del proceso respectivo [↑](#footnote-ref-14)
14. Folio 05 del archivo 05 del cuaderno de copias del proceso respectivo [↑](#footnote-ref-15)
15. Sentencia T-451 de 2018 [↑](#footnote-ref-16)