



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**  
**Magistrado ponente**

**STC8799-2016**

**Radicación n.º 73001-22-13-000-2016-00314-01**

(Aprobado en sesión de veintinueve de junio de dos mil dieciséis)

Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil dieciséis  
(2016).-

Decide la Corte la impugnación formulada frente al fallo de 24 de mayo de 2016, proferido por la **Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué**, dentro de la acción de amparo promovida por **Elizabeth Monroy Rojas** contra los **Juzgados Primero Civil del Circuito de Melgar y Promiscuo Municipal de Cunday** y la **Inspección Municipal de Policía de esa última localidad**, trámite al que fueron vinculadas las partes y los intervinientes del asunto al que alude el escrito de tutela.

## **ANTECEDENTES**

1. La promotora del amparo reclama la protección constitucional de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la justicia, presuntamente conculcados por las autoridades accionadas, con ocasión del proveído que rechazó de plano la oposición que formuló a la diligencia de entrega dispuesta dentro del juicio de restitución de inmueble arrendado promovido por Gloria Mejía de Duran contra Bernardo Mejía Sanabria.

Solicita, entonces, que se ordene a la Inspección de Policía convocada, *«proferir la decisión de acuerdo a lo consagrado en el artículo 309 del Código General del Proceso admitiendo la oposición [que] planteó»*, y, al Despacho citado, que *«resuelva sobre la apelación provocada contra el auto proferido por la Inspección [acusada]»* (fl. 8 cdno. 1).

2. En apoyo de tales pretensiones, aduce en síntesis, que mediante sentencia de 26 de enero de la presente anualidad, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar decretó la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre Gloria Mejía de Duran –arrendadora y Bernardo Mejía Sanabria –arrendatario, y por ende, la restitución del inmueble objeto del litigio.

Refiere que el 2 de marzo pasado la Inspección de Policía querellada practicó la entrega del predio aludido, oportunidad en la que formuló oposición, alegando *«la*

*posesión material*» del bien, aportando para el efecto «*senda prueba documental*» y testimonial; sin embargo, aquélla fue rechazada de plano, bajo el argumento que al ser ella esposa del demandado, la sentencia que fue allí proferida produce efectos también respecto de ella.

Asevera que frente a esa determinación instauró sin éxito los recursos de reposición y apelación, como quiera que el primero fue desestimado, en tanto que la alzada, pese a ser concedida, fue inadmitida el 21 de abril siguiente por el Juzgado accionado, con sustento en que el proceso de restitución censurado se tramitó en única instancia, teniendo en cuenta que la causal de la terminación del contrato de arrendamiento fue exclusivamente la mora en el pago de los respectivos cánones.

Tras ese relato, señala que las autoridades enjuiciadas conculcaron las garantías invocadas, toda vez que *i)* a pesar de haber allegado «*prueba sumaria*» sobre la posesión que ostenta sobre el fundo objeto de restitución, como «*los testimonios de las personas presentes*» y las «*facturas de pago de servicios y demás documentos*», la Inspección de Policía criticada rechazó su oposición sin apreciar dichos elementos de convicción, desatendiendo de esa manera lo preceptuado en el numeral 2° del artículo 309 del Código General del Proceso; y, *ii)* el estrado judicial acusado inadmitió el recurso de apelación, desconociendo lo establecido en el numeral 9° del canon 321 *ibidem*, según el cual es procedente ese medio de impugnación frente a la determinación que rechaza de plano la oposición (fls. 1 a 9)

## **RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS Y VINCULADOS**

El Juzgado Promiscuo Municipal de Cunday, tras realizar un recuento de las actuaciones adelantadas dentro del pleito censurado, informó que *«la notificación al demandado se surtió por aviso, contestó en término legal pero no fue escuchado toda vez que el motivo de la demanda se fundó en la causal de a mora en el pago de los arrendamientos inclusive desde el primer mes del disfrute, es decir, el juzgado dio aplicación al parágrafo segundo, artículo 424 del estatuto procesal civil»* (fls. 48 y 49 *ibídem*).

Por su parte, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, adujo que no vulneró las garantías invocadas por la accionante, ya que *«no efectuó decisión alguna dentro de la apelación al despacho comisorio librado dentro de la acción de restitución de inmueble arrendado [cuestionada]»* (fl. 71 *ídem*).

A su turno, Gloria Mejía de Durán, en la calidad atrás mencionada, se opuso a la prosperidad del amparo alegando que las determinaciones cuestionadas están acordes con el ordenamiento jurídico (fls. 75 a 82 *ibídem*).

## **LA SENTENCIA IMPUGNADA**

La Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué negó la protección, tras considerar que:

*«[E]l resguardo impetrado no puede abrirse paso ante la sola divergencia conceptual o interpretativa de las normas por parte del juzgador, máxime cuando los principios de autonomía e independencia*

*funcional, le permiten a los jueces escoger entre las diversas opciones hermenéuticas de una disposición, la que consideren más ajustada al ordenamiento, aunado a ello, la tutela no es una instancia más para revivir las actuaciones judiciales que fueron desfavorables a las pretensiones de las partes, además de ser residual y subsidiaria» (fls. 85 a 92 ídem).*

## **LA IMPUGNACIÓN**

La promotora del amparo impugnó el fallo anterior sin manifestar las razones de su inconformidad (fl. 102 *ibídem*).

## **CONSIDERACIONES**

1. Se recuerda que la acción de tutela es un mecanismo particular establecido por la Constitución Política de 1991 para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, frente a la amenaza o violación que, en cuanto a ellos, pueda derivarse de la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, sin que se constituya o perfile en una vía sustitutiva o paralela de los medios ordinarios de defensa que la misma norma superior y la ley consagran para la salvaguarda de tal clase de derechos.

De igual manera es necesario destacar que, en línea de principio, el mencionado mecanismo procesal no procede respecto de providencias y actuaciones judiciales, salvo que en el evento excepcional en el que el juzgador adopte una determinación o adelante 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 del respectivo ciudadano, 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 pueda causar a las partes o intervinientes en el proceso.

2. En el presente caso advierte la Sala, que la queja de la accionante está soportada, **i)** en la supuesta valoración probatoria deficiente en que incurrió la Inspección de Policía del municipio de Cunday, al resolver la oposición por ésta presentada frente a la entrega practicada dentro del juicio de restitución de inmueble arrendado cuestionado, pues, en su sentir, no se apreciaron las pruebas documentales y testimoniales que, afirma, demostraban su posesión sobre el inmueble objeto de dicha actuación, y, **ii)** en el yerro cometido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, al inadmitir el recurso de apelación propuesto contra el rechazo de la oposición, ya que, afirma, a voces del numeral 9° del artículo 321 del Código General del Proceso, ese mecanismo de impugnación sí es procedente.

3. De las pruebas aportadas al trámite de tutela la Corte verifica lo siguiente:

3.1. Mediante la sentencia de 26 de enero pasado el Juzgado Promiscuo Municipal de Cunday decretó la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda

urbana celebrado entre Gloria Mejía Durán (arrendadora) y Gabriel Mejía Sanabria (arrendatario), por el incumplimiento de este último en el «*pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2009 hasta la fecha, inclusive*», ordenando la restitución del predio situado en la «*carrera 5ª número 4-03*» de la localidad de Cunday (Tolima) (fls. 2 a 7 cdno. 2).

3.2. El 2 de marzo siguiente, la Inspección de Policía de la referida urbe, adelantó la diligencia de entrega del inmueble aludido, y en desarrollo de la misma la señora Elizabeth Monroy Rojas –aquí accionante, formuló oposición, con fundamento «*en los actos de señor[a] y dueñ[a] que ha ejercitado [sobre el bien] desde el año 90 hasta la fecha*», tales como «*pago de unos arreglos al inmueble (...) [y cancelación de] facturas de servicios públicos*», solicitando, además, la práctica de varios testimonios; sin embargo, la misma fue rechazada de plano por el comisionado, tras advertir que existía vínculo matrimonial entre el demandado y la opositora, lo que hacía que el fallo restitutorio también produjera efectos respecto de ella (fls. 16 a 28 *ibídem*).

3.3. Frente a esa determinación, la opositora formuló los recursos de reposición y apelación; no obstante, el mecanismo horizontal fue desestimado, en tanto que la alzada, pese a haber sido concedida, en virtud de lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 321 del Código General del Proceso, fue inadmitida en auto de 21 de abril de la presente anualidad por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, con sustento en que:

*«La demanda de restitución se presentó en el año 2015, aún en tiempo de vigencia del artículo 39 de la Ley 820 de 2003, el cual, indicaba que cuando la causal de la acción era la mora en el pago del canon de arrendamiento, la demanda se tramitaría en única instancia. La demanda de restitución base de la entrega se formuló con base en dicha causal.*

*El Código General del Proceso según Acuerdo No. PSSAA15-10392 del 1° de octubre de 2015 de la Sala Administrativa del Consejo superior de la Judicatura, entró en total vigencia a partir del 1° de enero de 2016, y en efecto, ese artículo 39 quedó derogado.*

*El artículo 625 del aludido Código General del Proceso condicionó el tránsito de la legislación indicando que los procesos ordinarios y abreviados luego de dictada la sentencia se someterían al nuevo código; en efecto, el recurso de apelación que se propuso contra la decisión combatida, se presentó con base en el numeral 9° del artículo 321 de dicho Código General. Por ende, la Inspección de Policía remitió el despacho comisorio a esta instancia.*

*Empero, aun así, no es viable la admisión del recurso de apelación presentado, máxime cuando el mencionado artículo 625 en su numeral 8° señala que “Las reglas sobre competencia previstas en este Código, no alteran la competencia de los jueces para conocer de los asuntos respecto de los cuales ya se hubiere presentado demanda”; lo que significa que aunque la Ley 1564 de 2012 hubiere derogado el artículo 39 de la ley 820 de 2003, esta demanda siempre se registrará como de única instancia.*

*Lo dicho, entonces hace inadmisibile el recurso de apelación propuesto contra la decisión de fecha 2 de marzo de 2016, proferida por la Inspección de Policía del Municipio de Cunday, en efecto, así se declarará, ordenándose la devolución del presente despacho comisorio a esa autoridad para que se continúe con la diligencia de entrega ordenada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cunday dentro de la*

*mencionada acción de restitución de inmueble arrendado» (fls. 22 a 24 ídem).*

4. De conformidad con lo expuesto, no cabe duda para la Corte, que el segundo reproche formulado por la accionante, valga decir, el referido a la procedencia del recurso vertical frente a la determinación que rechazó de plano la oposición presentada a la entrega en el marco del juicio de restitución de inmueble arrendado tantas veces mencionado, está llamado a prosperar, como pasa a verse:

4.1. El artículo 1602 del Código Civil dispone, que *«[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales»*; así mismo, en el canon 1603 *ídem* se estipula, que *«[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella»*.

En desarrollo de los anteriores mandatos, el artículo 1973 Código Civil definió el contrato de arrendamiento, como el pacto *«en que las dos partes se obligan recíprocamente, **la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado**»*, y, el artículo 1977 del mismo Estatuto consagró, que *«[e]n el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario»*. (resalta la Sala).

Así las cosas, resulta evidente que el contrato de arrendamiento crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación comercial.

Entonces, desde el punto de vista sustancial, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional en la materia, *«el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. **De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio de una acción personal y no real. Por lo tanto, (...) en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes**»* (resalta la Corte, C.C. C-670-04).

4.2. Desde esta óptica, entonces, no cabe duda que las vicisitudes del proceso de restitución de inmueble arrendado, lo mismo que la estructura y reglamentación definidas en la legislación procedimental civil para dicho trámite, incumben solamente a las partes, y por ende, la consecuencia prevista en el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 820 de 2003 –vigente para la época en que se adelantó el pleito censurado, y que fue reproducida de manera literal en el numeral 9° del canon 384 del Código

General del Proceso, según la cual «[c]uando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia», es aplicable únicamente para las partes del convenio, es decir, de manera exclusiva para el arrendador y el arrendatario.

4.3. Bajo esa perspectiva, cuando un tercero en la diligencia de entrega dispuesta con ocasión del proceso de restitución de inmueble arrendado, formula oposición alegando la posesión del predio objeto de dicha causa, el juez natural deberá acudir al trámite previsto en el artículo 309 del Código General del Proceso, y de igual manera dará aplicación del numeral 9° del canon 321 *ibídem*, el cual dispone, que «[S]on apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...) 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano».

4.4. En consecuencia, el citado precepto habilita la intervención del sujeto de derechos que sea diferente de los extremos procesales, como quiera que éste no está obligado a acatar lo resuelto en la sentencia, y su interés jurídico recae únicamente sobre la cosa objeto de la entrega.

4.5. De ahí que la disposición en comentario tenga por objeto, entonces, la protección efectiva de la garantía constitucional de defensa de ese tercero, a través de la consagración de la alzada como instrumento idóneo para que pueda discutirse ante el superior funcional la legalidad del rechazo de su oposición, que se justifica plenamente en la necesidad de procurar la mayor protección posible a

quien ninguna otra oportunidad tiene de reclamar sus derechos.

5. En consecuencia, se revocará el fallo de tutela de primera instancia, para brindar así la protección de las garantías superiores invocadas por la accionante, ordenando al Juzgado del conocimiento del proceso abreviado endilgado, que tras dejar sin efecto el proveído cuestionado, dé trámite al recurso de apelación interpuesto por aquélla contra la decisión que rechazó de plano su oposición a la entrega, dentro del juicio tantas veces citado.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **REVOCA** la sentencia objeto de impugnación, y en su lugar, **CONCEDE** el amparo a los derechos fundamentales solicitados por la señora Elizabeth Monroy Rojas.

En consecuencia, se **ORDENA** al Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, que tras dejar sin efecto el auto de 21 de abril de 2016, en el término de cuarenta y ocho (48) horas contado a partir del recibo del expediente contentivo del proceso motivo de censura, asuma el conocimiento de la alzada interpuesta contra la decisión que rechazó de plano la oposición presentada a la entrega por la aquí accionante, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado

que Gloria Mejía de Durán promovió en contra de Bernardo Mejía Sanabria.

Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes, al *a-quo* y, en oportunidad, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

Presidente de Sala

**MARGARITA CABELLO BLANCO**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**SALVAMENTO DE VOTO**

**MAGISTRADA MARGARITA CABELLO BLANCO**

**Radicación n.º 73001-22-13-000-2016-00314-01**

Con el respeto debido a la mayoría de la Sala, a continuación consigno las razones por las cuales no acompaño la decisión adoptada en el proceso identificado con la radicación precedente.

1.- El asunto constitucional de cuya solución disiento, trató de la salvaguarda de los intereses de una opositora quien actuó dentro del juicio abreviado de restitución de bien inmueble arrendado bajo análisis, donde se invocó como causal exclusiva la mora en el pago de los cánones de renta, aconteciendo que apelado el proveído que le rechazó de plano su oposición, tal fue declarado inadmisibile por el juzgador accionado, fungiendo como *ad quem*.

2.- Los motivos de mi discrepancia se circunscriben, básicamente, a rebatir el entendido adoptado en el sentido de que la aludida decisión sí era susceptible de alzada, habida cuenta que conforme a los artículos 321-9º y 384-9º del Código General del Proceso, dicha decisión es apelable ya que la restricción de tratarse de un asunto de única instancia exclusivamente opera «para el arrendador y el arrendatario», lo cual no es así.

Ello, dado que mi criterio es que el proceso judicial materializa una estructura, y como tal se gestiona bajo las precisas reglas que delimita al efecto el legislador; por tanto, aun cuando en él existan «*cuestiones accesorias*», verbigracia, incidentes u oposiciones a la entrega, ello no implica que para tales actuaciones se deban emplear normas diferentes a las precisamente demarcadas para tramitarlo.

En cuanto que el proceso es una relación jurídica que avanza gradualmente y se desarrolla paso a paso, no resulta procedente escindir lo principal de lo accesorio, pues lo uno y lo otro concurren a dar forma a ese vínculo procesal, que de hacerlo además de romper dicha estructura crearía desigualdades o brindaría un tratamiento diferente a unos sujetos respecto de otros, no obstante hacer parte de la misma conexión litigiosa.

Habilitar la segunda instancia para un opositor a la entrega del predio reclamado en restitución, mientras que a quien efectúa dicha petición, es decir, el arrendador, y respecto de quien funge como arrendatario, se les veda tal posibilidad del recurso vertical, es patentizar adicionalmente a lo ya expresado líneas atrás, un tratamiento desigual y privilegiado a un tercero por encima de las mismas partes, situación que se presenta contraria a los cánones constitucionales (artículo 13 y 29 Superior), amén de desconocer que en materia de recursos sólo son susceptibles aquellos que la norma, ya general ora especial, expresamente autoriza.

Para casos como el presente no hay reglamentación alguna que conceda a favor de terceros o de quienes esgrimen cuestiones accesorias a la controversia planteada, la alzada frente a las determinaciones adversas a sus intereses; contrariamente, sí aparece disposición que excluye la segunda instancia en esta clase de asuntos (artículo 39 Ley 820 de 2003 y 384-9° del Código General del Proceso), lo que, de concederse la impugnación, significaría contradecir un mandato de naturaleza procesal que por ser de orden público y regular un tema de interpretación restrictiva como acontece en general con los «recursos», su acatamiento deviene irrestricto (artículo 6 C. P. C.).

Agregase a lo anterior, que temas alusivos al trámite al que deben someterse las discrepancias traídas a la jurisdicción y, por tanto, anejas a las formas propias de cada litis o proceso, son aspectos que la ley se los reserva, son de su exclusivo resorte, lo que implica que solo ella gobierna en los términos que considere la forma de rituarse esas disputas; y, salvo que la propia normatividad lo autorice, el funcionario judicial no puede variar las etapas señaladas ni los mecanismos de censura a las decisiones que profiera.

Por supuesto, si por mandato legal la restitución de un predio dado en arrendamiento, cuando la causal invocada para ello es la mora, su trámite es de «*única instancia*», lo que comporta que, también, lo serán las cuestiones «*adjuntas*» que en él se adelanten.

Así pues, como el asunto de la «oposición» se desarrolló dentro del *sub júdice* que, valga reiterarlo, por ser de única instancia no es susceptible de «apelación», aquella se deberá ventilar con prescindencia de los recursos verticales, toda vez que, como ya ha tenido ocasión de señalar la corte al ocuparse de asuntos análogos (CSJ STC10979-2014, 19 ago. 2014, rad. 2014-01102-01, reiterado en CSJ STC5872-2015, 14 may. 2015, rad. 2015-00632-01), lo «*adjetivo sigue la suerte de lo principal*», esto es, que no puede ser plausible desde el punto de vista judicial que la actuación emprendida, siendo de «*única instancia*», pueda tener trámites que si puedan ser revisados por el superior, en tanto que por principio de coherencia procesal esa disonancia no puede tener cabida, ya que ello rompería la unidad a que se hizo alusión anteriormente.

3.- En suma, la simple manifestación de que el opositor es una tercera persona que no tuvo nada que ver con el proceso abreviado de restitución *sub lite*, no detenta la virtualidad de soslayar que el trámite en que se dio la oposición está regulado por la Ley 820 de 2003, compendio legal que no contempla el presupuesto en que se afincó la mayoría.

Fecha *ut supra*.

**MARGARITA CABELLO BLANCO**

Magistrada