

VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA (Reparto)-

Ciudad

Ref: Acción de Tutela de **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES** Contra **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA**

VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No.20.601 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de los tutelantes dentro del proceso de la referencia, acudo ante su Despacho con el fin de interponer Acción de Tutela como mecanismo excepcional transitorio, contra **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA**, con el objeto de que se **protejan los derechos constitucionales fundamentales al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la igualdad y al precedente jurisprudencial, que considero vulnerados** por el Juzgado accionado en el trámite del proceso de **Verbal -Restitución de Inmueble Arrendado** instaurado en contra de **EDUARDO DURAN YEPES**, radicado con el No.41001402200820160021300, en cuyo trámite el Despacho dispuso mediante auto del 12 de julio de 2016 **"DECLARAR QUE NO SERA OIDA la parte demandada dentro de este proceso de restitución de Inmueble arrendado por falta de pago del canon de arrendamiento y otros argumentos planteados en la parte motiva de este auto, consagrados en el Art. 384 del C. G. del P."** y a pesar de esta declaración aún encontrándose el demandado en mora decide **RESOLVER LOS RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION** propuesto por la parte demandada, violando lo establecido en el Art. 384 del C.G. del P. y en contravía de su decisión del 12 de julio de 2016 y además violando el debido proceso al **NO TENER POR CONTESTADA LA DEMANDA** presentada por el demandado por encontrarse **EN MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO**, extendiendo sin justificación alguna los términos para el que demandado consigne los cánones adeudados y para dictar sentencia, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

- 1º.- Los señores **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES**, a través de apoderado judicial, por mi conducto presentaron en contra de **EDUARDO DURAN YEPES**, **Demanda Verbal -Restitución de Inmueble Arrendado**, que le correspondió por reparto al **Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva**, radicada con el No.41001402200820160021300 y mediante auto del 7 de abril de 2016, admitió la demanda.

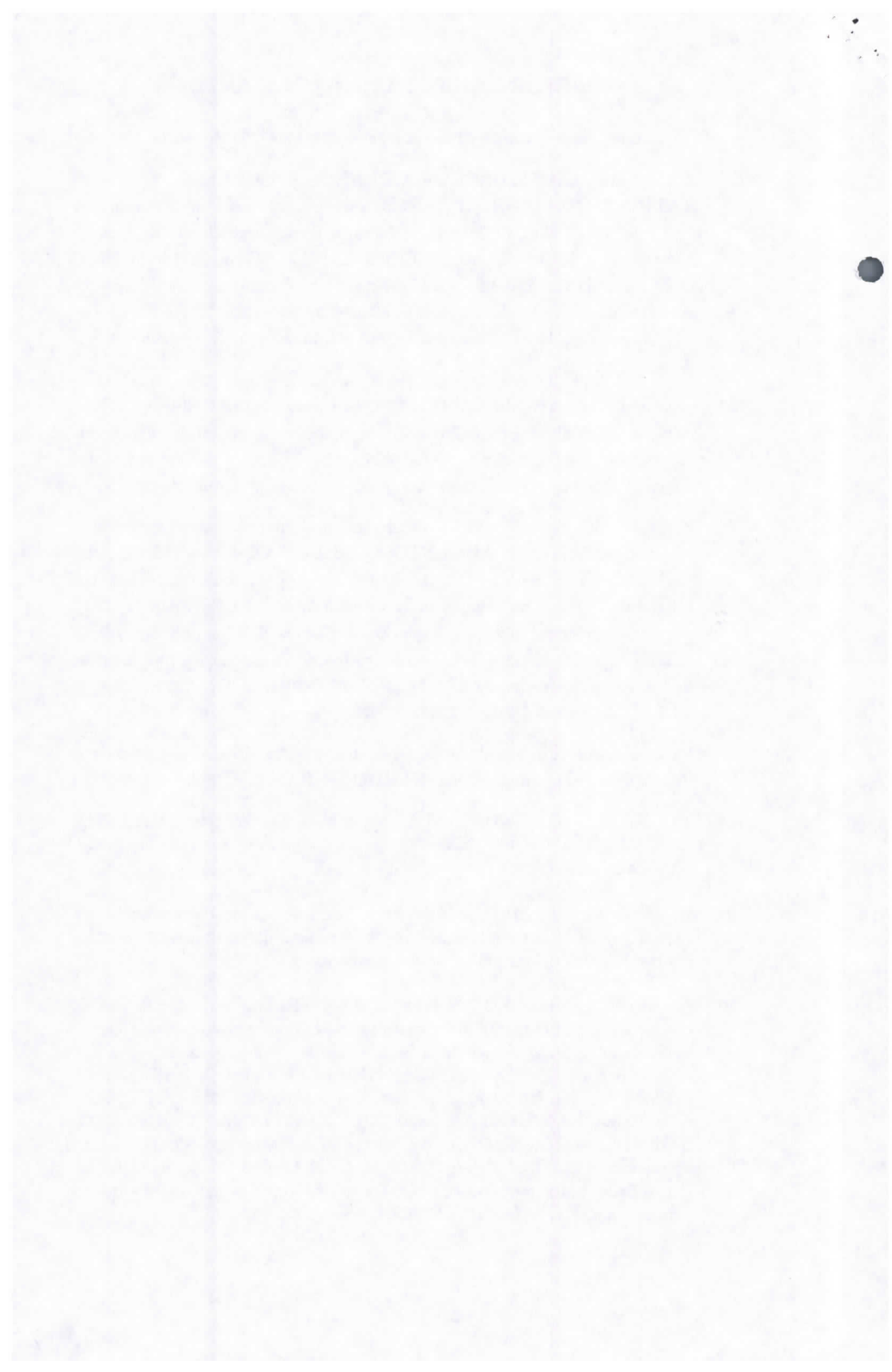


VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

- 2°.- Los señores **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES**, a través de la Escritura Pública No 2.371 del 13 de julio de 2015 de la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, compraron a la señora **LUZ YEPES CANTILLO** dos (2) inmuebles ubicados en la **Carrera 5 A No.10-39** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva-Huila, con nomenclatura anterior Calle 10 No 5-77 y en la Carrera 5 A No.10-38 de la ciudad de Neiva, predios objeto de la Restitución..
- 3°.- La señora **LUZ YEPES CANTILLO**, en calidad de **ARRENDADORA** desde el 26 de diciembre de 2014, suscribió contrato de arrendamiento con el señor **EDUARDO DURAN YEPES**, en calidad de **ARRENDATARIO**, correspondiente a los inmuebles ya referidos.
- 4°.- Mediante documentos privados y debidamente autenticados, suscritos por los señores **ANDRES AUGUSTO LOPEZ DIAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 1.020.722.185 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Curador provisional de la señorita **LUZ YEPES CANTILLO**, por disposición del Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Neiva, **CEDIO** el contrato de arrendamiento ya referido a los nuevos propietarios de los inmuebles señores **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR y YULY TATIANA QUINTERO TORRES**.
- 5°.- La cesión del contrato de arrendamiento ya señalado fue notificada en debida forma al arrendatario **EDUARDO DURAN YEPES**.
- 6°.- La demanda se funda en **LA MORA DEL ARRENDATARIO EDUARDO DURAN YEPES** en el pago de los cánones de arrendamiento.
- 7°.- El 28 de abril de 2016 mediante aviso fue notificado al demandado en debida forma el auto admisorio de la demanda de restitución, quien la contestó dentro del término y propuso excepciones.
- 8°.- Como el demandado **EDUARDO DURAN YEPES** al momento de dar contestación a la demanda **no consignó los cánones adeudados**, pues a pesar de la notificación de la cesión del contrato se negó a pagarle a los nuevos propietarios y **ARRENDADORES** en virtud de la cesión, en mi calidad de apoderado judicial de los señores **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR y YULY TATIANA QUINTERO TORRES**, solicité al señor Juez Octavo Civil Municipal de Neiva dar aplicación al Art. 384 del C.G. del P, en el sentido de no escuchar al demandado hasta tanto no consignara los cánones adeudados y que se procediera a **DICTAR SENTENCIA**.

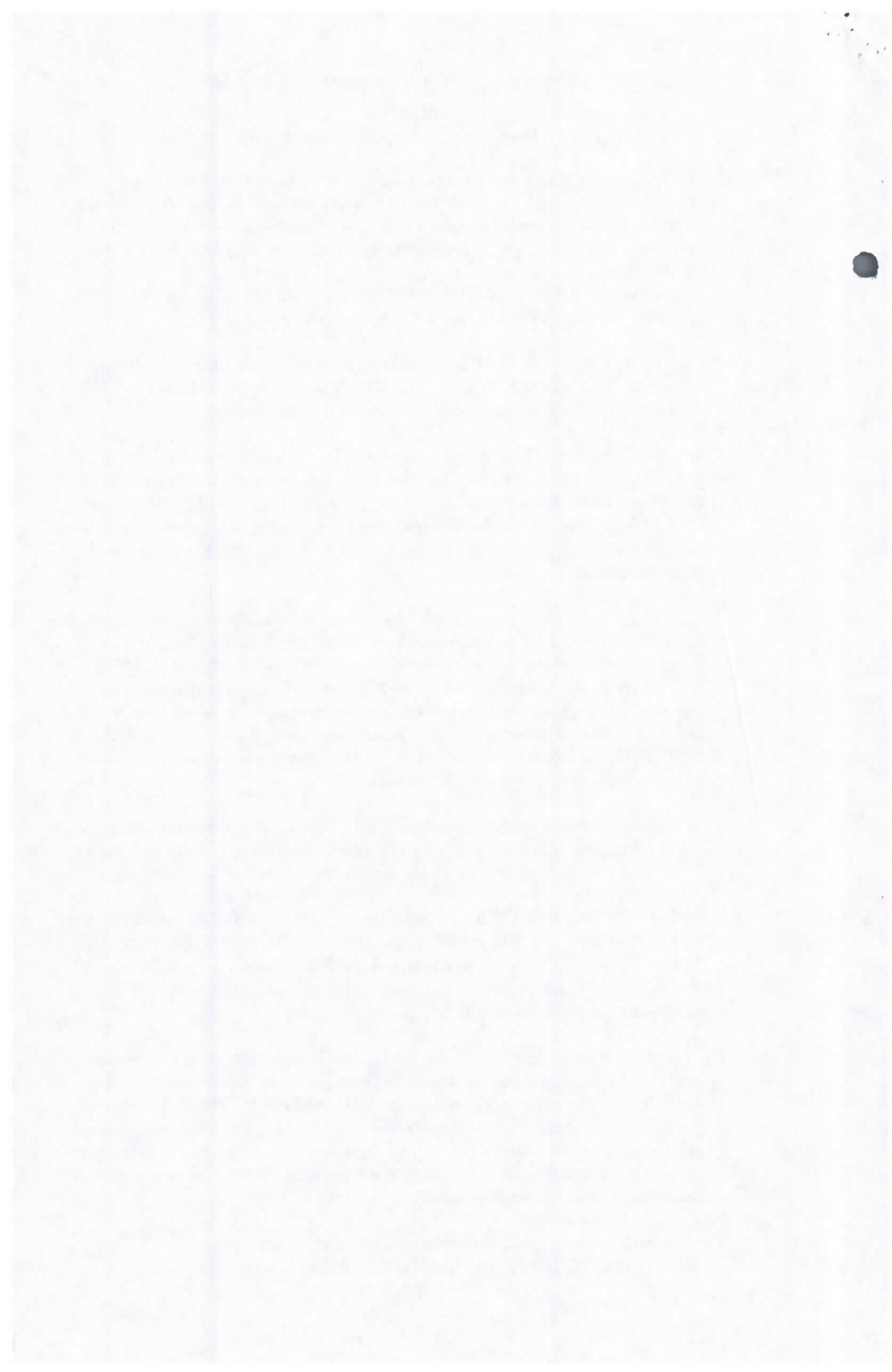


VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

- 9°.- El Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva mediante auto del 12 de julio de 2016 RESUELVE: "**PRIMERO: DECLARAR QUE NO SERA OIDA** la parte demandada dentro de este proceso de restitución de Inmueble Arrendado por falta de pago del canon de arrendamiento y otros argumentos plasmados en la parte motiva de este auto. Consagrados en el Art. 384 del C. G del P.
SEGUNDO: SE LE RECONOCE personería jurídica al Doctor NESTOR HUGO NINCO PASCUAS, en los términos del memorial poder"
- 10°.- El 19 de julio de 2016 el apoderado judicial del arrendatario demandado interpone **RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIO DE APELACION** contra la providencia del 12 de julio de 2016.
- 11°.- Mediante auto del **22 de septiembre de 2016**, violando el debido proceso y lo establecido en el Art. 384 del C.G. del P., y en contravía de lo resuelto en su providencia del **12 de julio de 2016**, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva decide **resolver los recursos interpuestos por el demandado que se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.**
- 12°.- El deber del Juzgado una vez que el arrendatario demandado fue notificado del auto admisorio de la demanda desde el **28 de abril de 2016**, y que al momento de contestar la demanda se **ENCONTRABA EN MORA DE PAGAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO**, y que mediante auto del **12 de julio de 2016** resuelve no escuchar al demandado hasta tanto no consignara el canon adeudado, era **TENER POR NO CONSTESTADA LA DEMANDA** y haber proseguido con el término correspondiente para dictar sentencia.
- Sin embargo, el Despacho tutelado violando los principios fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la celeridad, con esta conducta irregular, caprichosa e imparcial, obviando los términos establecidos en el artículo 120 del C. G. del P., permitió que el demandado interpusiera nuevamente recurso de **SOLICITUD DE ACLARACION, CORRECCION O ADICION DEL AUTO PROFERIDO EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2016**, y que el **29 de septiembre de 2016** realizara y adjuntara al expediente el depósito judicial del canon que el Despacho señalaba que se encontraba en mora en su auto del 12 de julio.
- 13°.- Es así como mediante auto del **18 de noviembre de 2016** el despacho tutelado señala que como el demandado ya consignó el mencionado título procederá a **escuchar al demandado EDUARDO DURAN YEPES** y por lo tanto tener en cuenta la contestación de la demanda y las excepciones propuestas por el demandado y dispone que una vez ejecutoriado el presente auto por secretaría dése el trámite correspondiente a las excepciones presentadas por la parte demandada.
- 13°.- Contra la mencionada providencia interpuse en forma oportuna **RECUSO DE REPOSICION Y SUBSIDIO EL DE APELACION.**



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

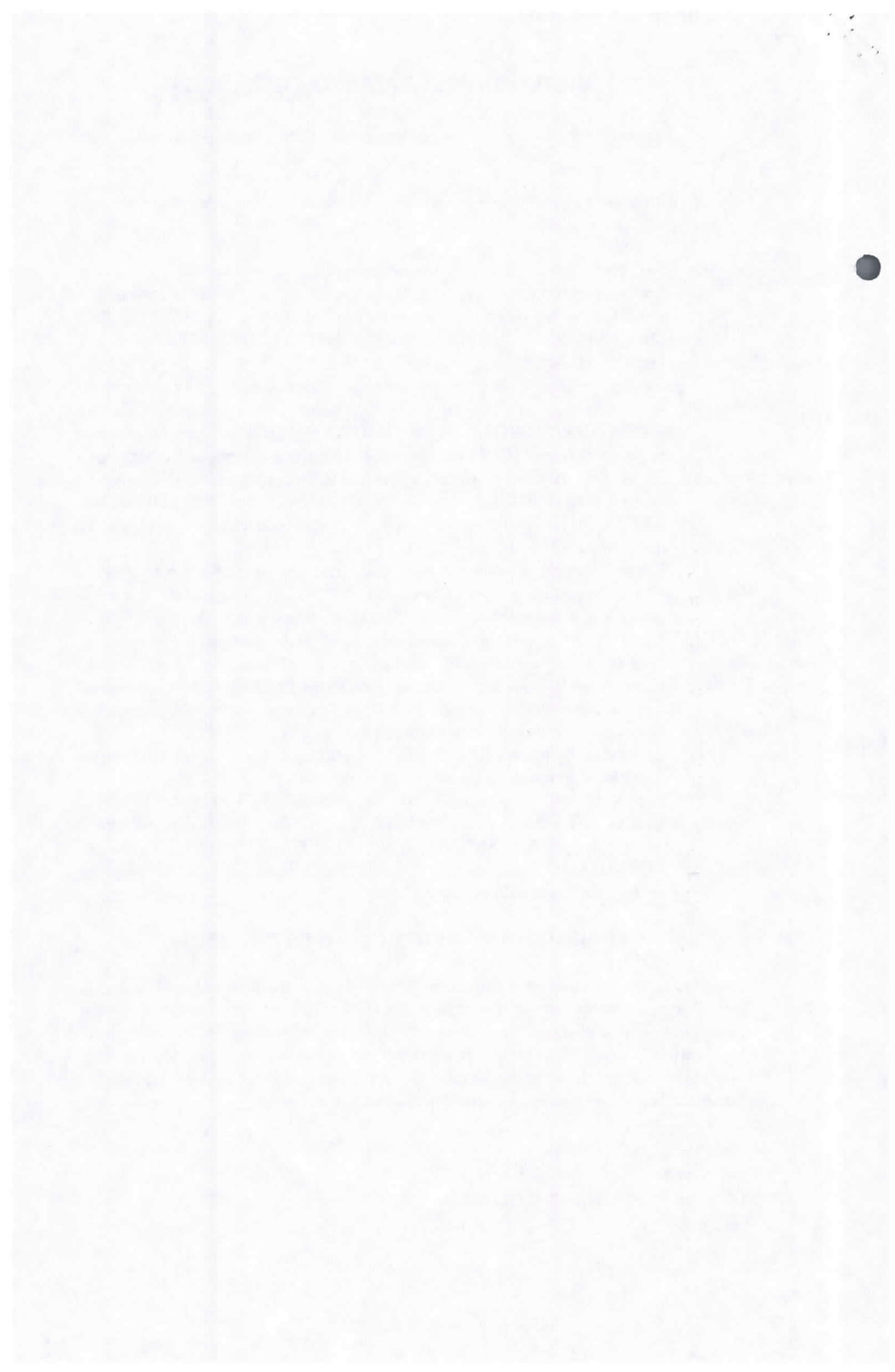
14°.-Las anteriores determinaciones vulnera los derechos fundamentales de mis patrocinados, porque:

- a) Se asentó en una interpretación arbitraria de la normatividad.
- b) Ignoró y desconoció por completo los términos que debía aplicar una vez **resolvió no oír al demandado** por encontrarse en **MORA** al **NO DECLARAR TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA**.
- c) Ignoró y desconoció por completo que declarar que el demandado no será oído es una obligación del Despacho de no **RESOLVER NI ATENDER NINGUN RECURSO O PETICION** propuesto por **la parte demandada hasta tanto no dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 384 del C.G del P**, violando esta obligación al resolver y decidir el **RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIO DE APELACION** propuesto por la parte demandada contra el auto **del 12 de julio de 2016**
- d) Desconoció el precedente jurisprudencial de las altas Cortes y de la norma especialmente del Art. 384 del C.G.P. que señala que *si la demanda se fundamente en falta de pago de la renta o servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no deberá ser oído en el proceso hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y demás conceptos adeudados...*
- e) Contradice por completo lo decidido en la providencia **del 12 de julio de 2016 que resolvió no oír al demandado**.
- f) Erró el Despacho tutelado al no haber declarado **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA** al demostrar que el demandado se encontraba **EN MORA EN EL PAGO DEL CANON ADEUDADO**, permitiéndolo con esta omisión que el término se prorrogara indefinidamente..

DERECHOS CUYA PROTECCIÓN SE DEMANDA

En el caso que nos ocupa el funcionario judicial se apartó de manera evidente de las normas sustanciales o procesales aplicables al caso, siendo su decisión arbitraria, caprichosa, infundada contra las preceptivas legales que rigen el respectivo juicio, cuya situación terminó produciendo una providencia que vulneró los derechos fundamentales de mis poderdantes al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la igualdad y al precedente jurisprudencial.

En el caso propuesto, el fundamento de la **Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, ES LA MORA Y LA FALTA DE PAGO**, el demandado **EDUARDO DURAN YEPES**, debía consignar los cánones de arrendamientos adeudados, **PARA SER OÍDO EN EL PROCESO**, pues, de



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

lo contrario, ERA PROCEDENTE TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA E INMEDIATAMENTE INGRESAR AL DESPACHO PARA PROFERIR SENTENCIA.

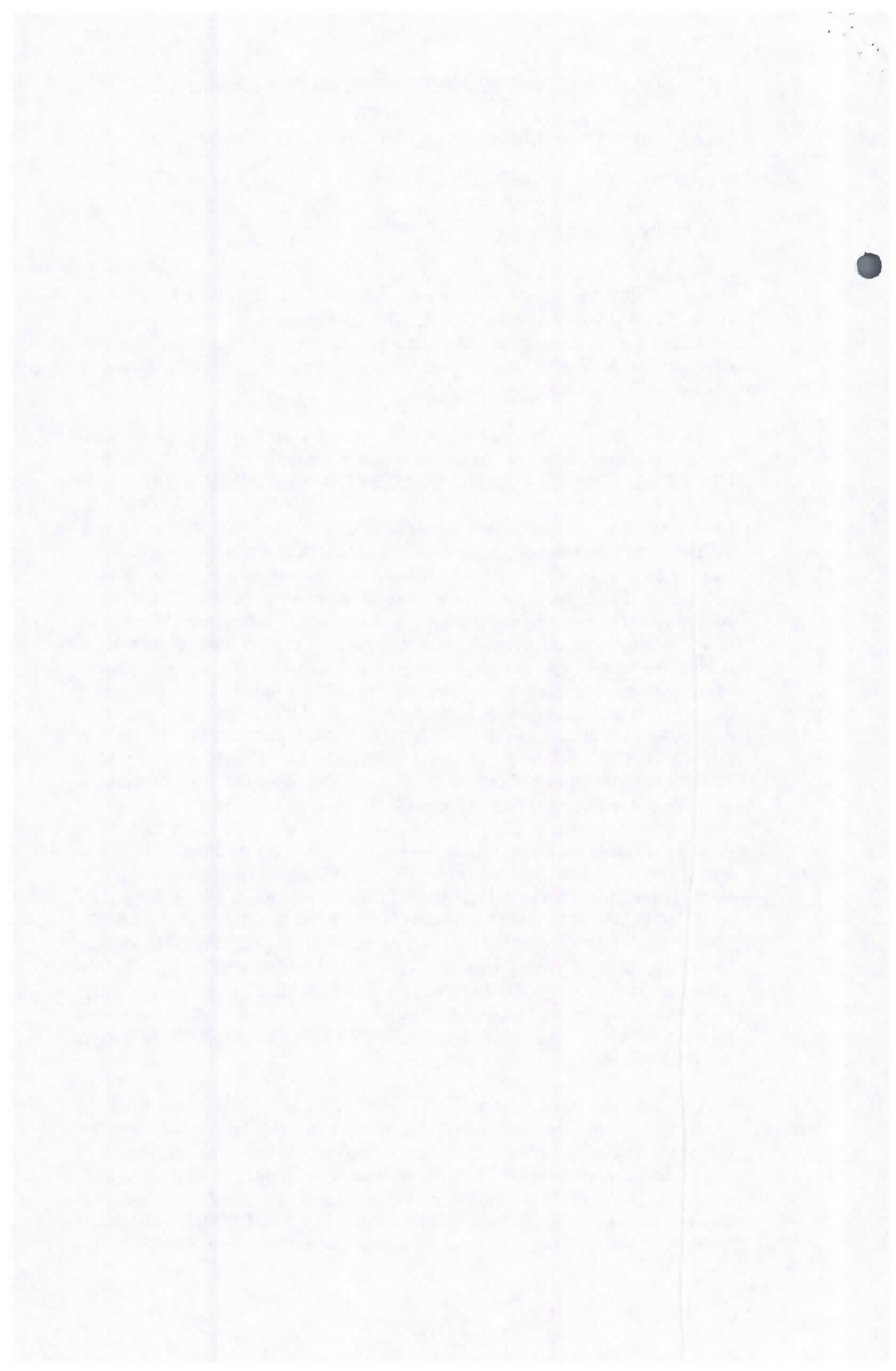
No obstante que mediante providencia del **22 de julio de 2016** el Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva, **RESOLVIÓ QUE LA PARTE DEMANDADA NO SERÍA OÍDA**, la dejó sin ninguna validez al escuchar al demandado en el proceso ya señalado accediendo a resolver los recursos de **REPOSICION Y APELACION** propuestos por la parte demanda contra la mencionada providencia.

Así mismo, Ignoró y desconoció por completo los términos que debía aplicar una vez **resolvió no oír al demandado** por encontrarse en **MORA** al **NO DECLARAR TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA.**

Igualmente vulneró el precedente jurisprudencial de la Honorable Corte Suprema de Justicia y de la normatividad que establece que *si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no deberá ser oído en el proceso hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y demás conceptos adeudados...*” Y es que haber consignado los cánones adeudados por parte del demandado tenía un término que era el de la ejecutoria del auto del 12 de julio de 2016 y de no hacerlo dentro de ese término el Juzgado debió **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA Y HABERLO INGRESADO AL DESPACHO PARA PROFERIR SENTENCIA.** Este término fue desconocido, omitido e ignorado por completo el Juzgado tutelado.

Una vez el Despacho emite la providencia del **12 de julio de 2016**, en la que se afirma que el demandado se encuentra en **MORA**, y que declara que **LA PARTE DEMANDADA NO SERA OIDA**, el demandado **NO PROCEDE A EFECTUAR NINGUN DEPOSITO A FIN DE DEMOSTRAR EL PAGO DEL CANON ADEUDADO**, no obstante el **DESPACHO** decide **oír al demandado** y mediante providencia del **22 de septiembre de 2016** resuelve el recurso de **REPOSICION Y APELACION** propuesto por la parte demandada contra el auto del 12 de julio de 2016, en contravía de su propia decisión y omite su pronunciamiento de **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA.**

Esta violación al debido proceso, a la omisión en los términos por parte del Despacho tutelado, **permite que la parte demandada después de más de nueve (9) meses proceda a efectuar el depósito del canon que señala el despacho se encuentra en MORA** y finalmente el **18 de noviembre de 2016** el juzgado profiere el auto que señala que como el demandado ya consignó el canon adeudado se procede a escuchar al demandado **EDUARDO DURAN YEPES** y que por lo tanto se tiene en cuenta la contestación y las



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

excepciones propuestas por la parte demandada y que una vez en firme se proceda por secretaría a darle el trámite correspondiente .

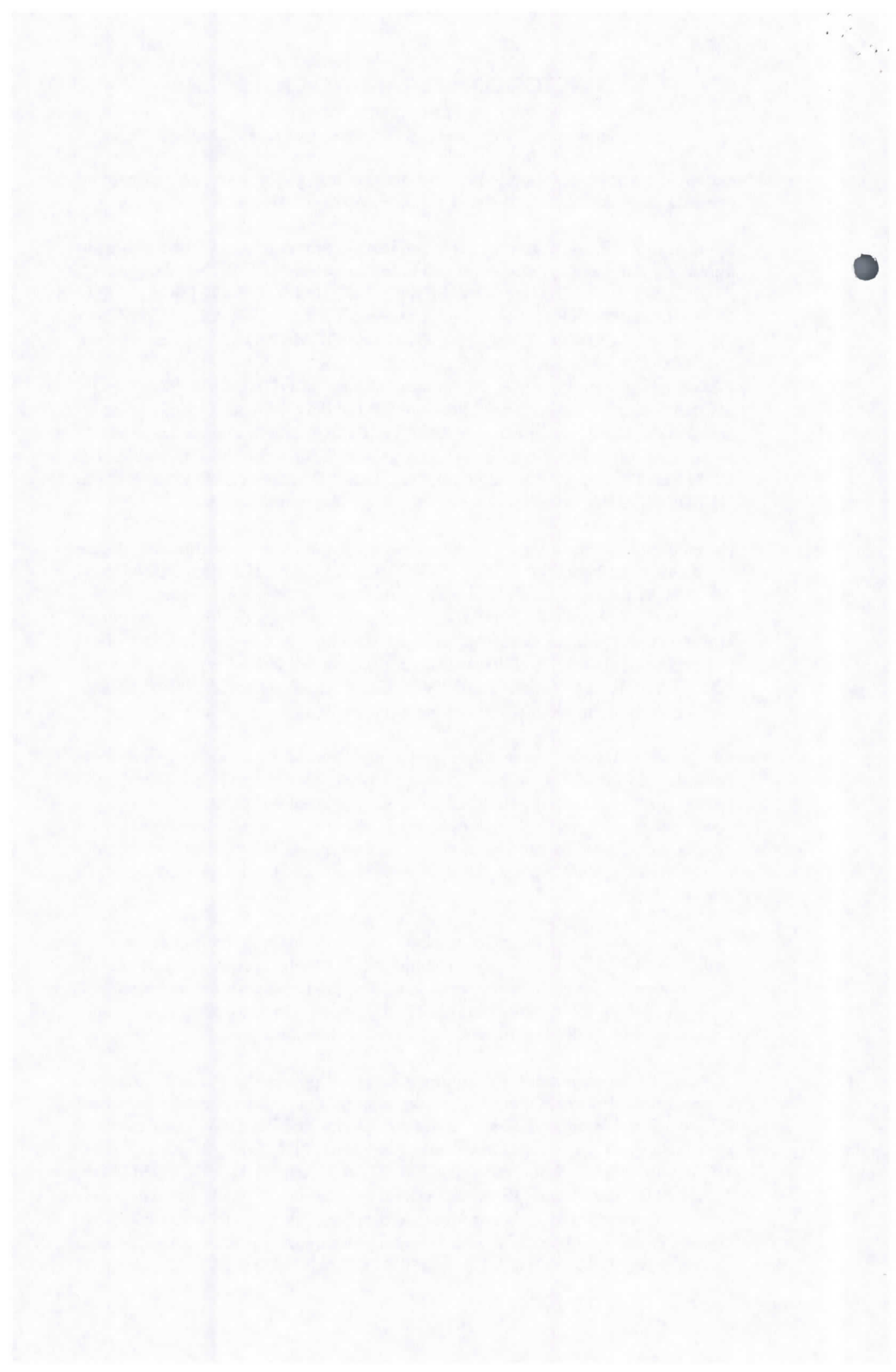
El término de escuchar al demandado y tener por no contestada la demanda por parte del despacho tutelado se convirtió EN INDEFINIDO, PUES LOS TERMINOS SON PERENTORIOS Y DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO, lo mismo que el término PARA DECLARAR QUE NO SE TENIA COMO CONTESTADA LA DEMANDA, atendiendo los RECURSOS propuestos por el demandado, aún sin haber cumplido con el PAGO y permitiendo que el demandado después de NUEVE (9) MESES DE MORA procediera a realizar el depósito judicial del cánon adeudado y así en su decisión del 18 de noviembre de 2016 DECIDIR que el Despacho tutelado escucharà al demandado en el proceso y TENER EN CUENTA LA CONTESTACION Y EXCEPCIONES PRESENTADASPOR EL DEMANDADO, ordenando darle el trámite correspondiente.

Luego entonces, no es lógico ni coherente que si el Despacho Tutelado decide en su auto del 12 de julio de 2016 **NO OIR A LA PARTE DEMANDADA**, el demandado debió pagar los cánones adeudados para ser oído en juicio, dentro del término de ejecutoria del mencionado auto, proceda en forma caprichosa, arbitraria y violando el debido proceso a resolver los recursos presentados por la parte demandada sin que el demandado consignara lo adeudado. Y más grave aún **NO HABER TENIDO POR NO CONTESTADA LA DEMANDA**, omitiendo por completo el término para ello.

La "subregla" que ha desarrollado la Corte Suprema de Justicia únicamente permite inaplicar las normas consagradas en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC (hoy Art. 384 C.G. del P), cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y en nuestro caso no existe ninguna duda sobre la existencia del contrato, por lo tanto no le estaba dado al Despacho tutelado inaplicar lo establecido en el Art. 384 del C.G. del P.

Pero la conducta del juzgado tutelado es aún más caprichosa, arbitraria y violatoria del debido proceso cuando profiere otra providencia el 22 de septiembre de 2016, resolviendo la solicitud de aclaración, corrección o adición del auto proferido el 22 de septiembre de 2016, en cuya oportunidad procede el demandado a consignar el canon adeudado.

A pesar de las reiteradas solicitudes efectuadas por la parte demandante al Despacho tutelado para que diera cumplimiento a lo dispuesto en el art. 384 del C.G. del P. y la exigencia de que **DICTARA SENTENCIA**, y a pesar de haber resuelto en su auto del 12 de julio de 2012 **NO OIR A LA PARTE DEMANDADA**, decide **RESOLVER EL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION** presentado por la parte demanda contra el mencionado auto conforme se desprende de la providencia del 22 de septiembre y no obstante a las solicitudes presentadas por la parte demandante de que el **NO DEBE OIR A LA PARTE DEMANDADA Y QUE LO QUE**



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

DEBE ES PROFERIR SENTENCIA, en forma arbitraria, caprichosa y violando el debido proceso el despacho emite otra providencia el **18 de noviembre de 2016 DECIDIENDO** que el **Despacho tutelado escuchará al demandado en el proceso y TENER EN CUENTA LA CONTESTACION Y EXCEPCIONES PRESENTADAS POR EL DEMANDADO**, ordenando darle el trámite correspondiente.

Se advierte que dicha decisión se tomó en franco desconocimiento de las normas que orientan el tema de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, y además, en clara contravía de su providencia del **12 de julio de 2016**, del debido proceso, permitiendo con estas dilaciones y omisiones, extender los términos en el tiempo al omitir **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA** en su oportunidad, profiriendo dos providencias favoreciendo al demandado para que consignara el cánón adeudado, cuando dichas consideraciones debieron efectuarse en la sentencia respectiva.

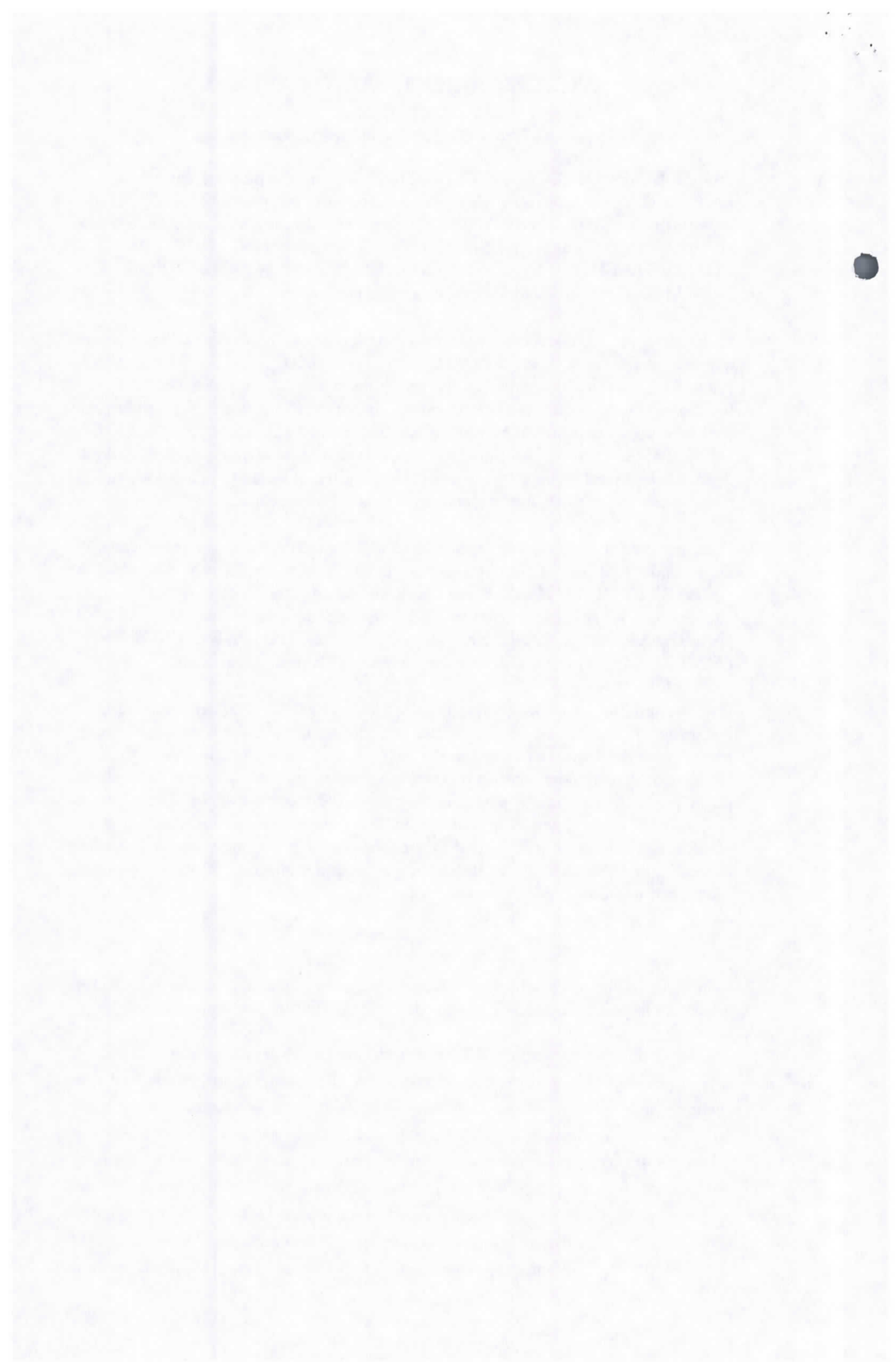
Pues es apenas lógico y coherente que el Despacho una vez notificado el demandado y al pronunciarse en su auto del 12 de julio de 2016 de **NO OIR A LA PARTE DEMANDADA** hasta tanto no demostrara el pago de los cánones adeudados, y ante la negativa del demandado de consignar **DEBIO INGRESAR EL EXPEDIENTE AL DESPACHO PARA PROFERIR SENTENCIA**, como insistentemente lo solicito la parte demandante

Por lo expuesto, se concluye que la labor intelectual del Despacho tutelado, en consecuencia, resultó arbitraria, caprichosa, violatoria del debido proceso, con la providencia del **18 de noviembre de 2016** que se ataca y por lo cual se solicita el amparo Constitucional como mecanismo transitorio, pues la conducta dilatoria de la parte demandada y patrocinada por el despacho está causando serios perjuicios y la parte actora, y causaría un daño irreparable, permitiendo que se viole la esencia de la jurisprudencia y de la norma que establece una celeridad especial a los procesos de Restitución, permitiendo que este proceso se pueda dilatar por años, así como están las cosas.

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos relacionados, solicito al señor Juez disponer y ordenar a la parte accionada y a favor de mis poderdantes, lo siguiente.

Tutelar el derecho fundamental de mis poderdantes al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, a la igualdad y al precedente jurisprudencial que dispone que cuando, el fundamento de la demanda de restitución de bien inmueble, es la mora y la falta de pago, el demandado debe consignar los cánones de arrendamientos adeudados, para ser oído en el proceso, pues, de lo contrario, es procedente tener por no contestada la demanda, el cual fue vulnerado por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva, al no tenerla por contestada, al no haberse cumplido la carga procesal de que trata el Artículo 384 del C.G. del P., que han sido vulnerados por el Juzgado accionado en el trámite



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

del proceso Verbal de Restitución de Inmueble arrendado instaurado por **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES** en contra de **EDUARDO DURAN YEPES**, en cuyo trámite se omitió **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA** dentro del término, **SE ESCUCHO AL DEMANDADO**, se resolvieron los recursos presentados por el demandado, a pesar de haber decidió en su auto del 12 de julio de 2016 **NO ESCUCHARLO** y al declarar **TENER EN CUENTA LA CONTESTACION Y EXCEPCIONES PRESENTADAS POR EL DEMANDADO**, ordenando darle el trámite correspondiente, omitiendo el término para **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA** en su oportunidad (dentro del término de ejecutoria del auto del 12 de julio de 2016), y que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación que la providencia que tutele el derecho de mis poderdantes, resolviendo **TENER POR NO CONTESTADA LA DEMANDA** y que de inmediato se proceda a **DICTAR SENTENCIA**.

Pruebas

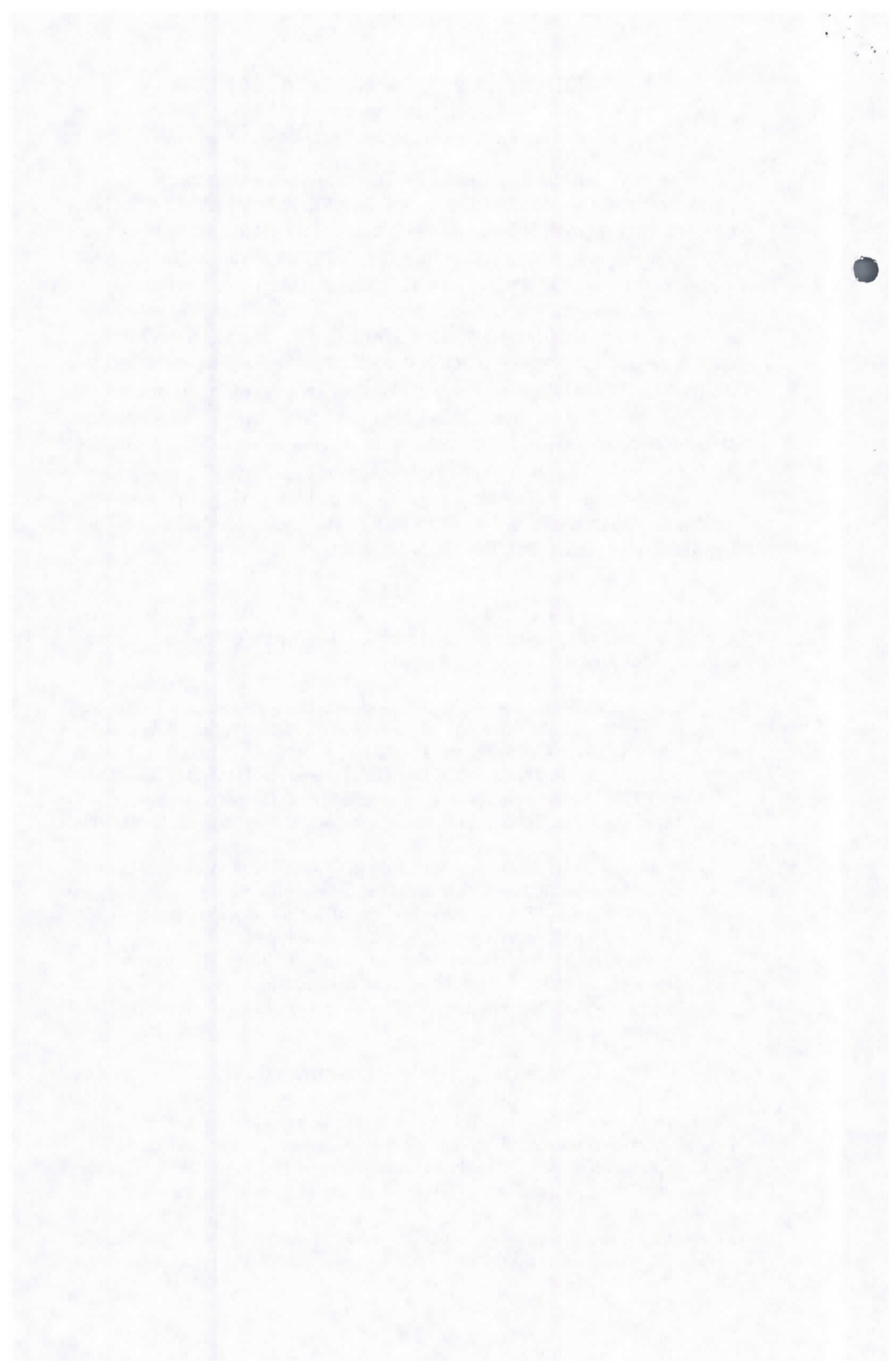
Con el fin de establecer la vulneración de los derechos fundamentales de mis representados presento las siguientes pruebas:

1. Fotocopia del auto admisorio de la demanda del 7 de abril de 2016 dentro de la **Demanda Verbal -Restitución de Inmueble Arrendado**, adelantada por **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES**, contra **EDUARDO DURAN YEPES**, que le correspondió por reparto al **Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva**, radicada con el No.41001402200820160021300. demanda.
2. Fotocopia de la providencia del **12 de julio de 2016** del Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva, dentro del proceso ya mencionado
3. Providencia del **22 de septiembre de 2016** del Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva, dentro del proceso ya mencionado
4. Providencia del **18 de noviembre de 2016** del Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva, dentro del proceso ya mencionado
5. Fotocopia de los poderes conferidos para adelantar el proceso de Restitución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción en el artículo 86 de la constitución política y sus decretos reglamentarios 2591 y 306 de 1992. Igualmente en los artículos 8 de la declaración universal de los derechos Humanos, 39 del pacto de derechos civiles y políticas y 25 de de la convención de los derechos humanos.

Precedentes Jurisprudenciales Constitucionales de Acciones u Omisiones de carácter Judicial. Retomando el Art. 86 de la C.P. que dispone "*Toda persona tendrá*



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

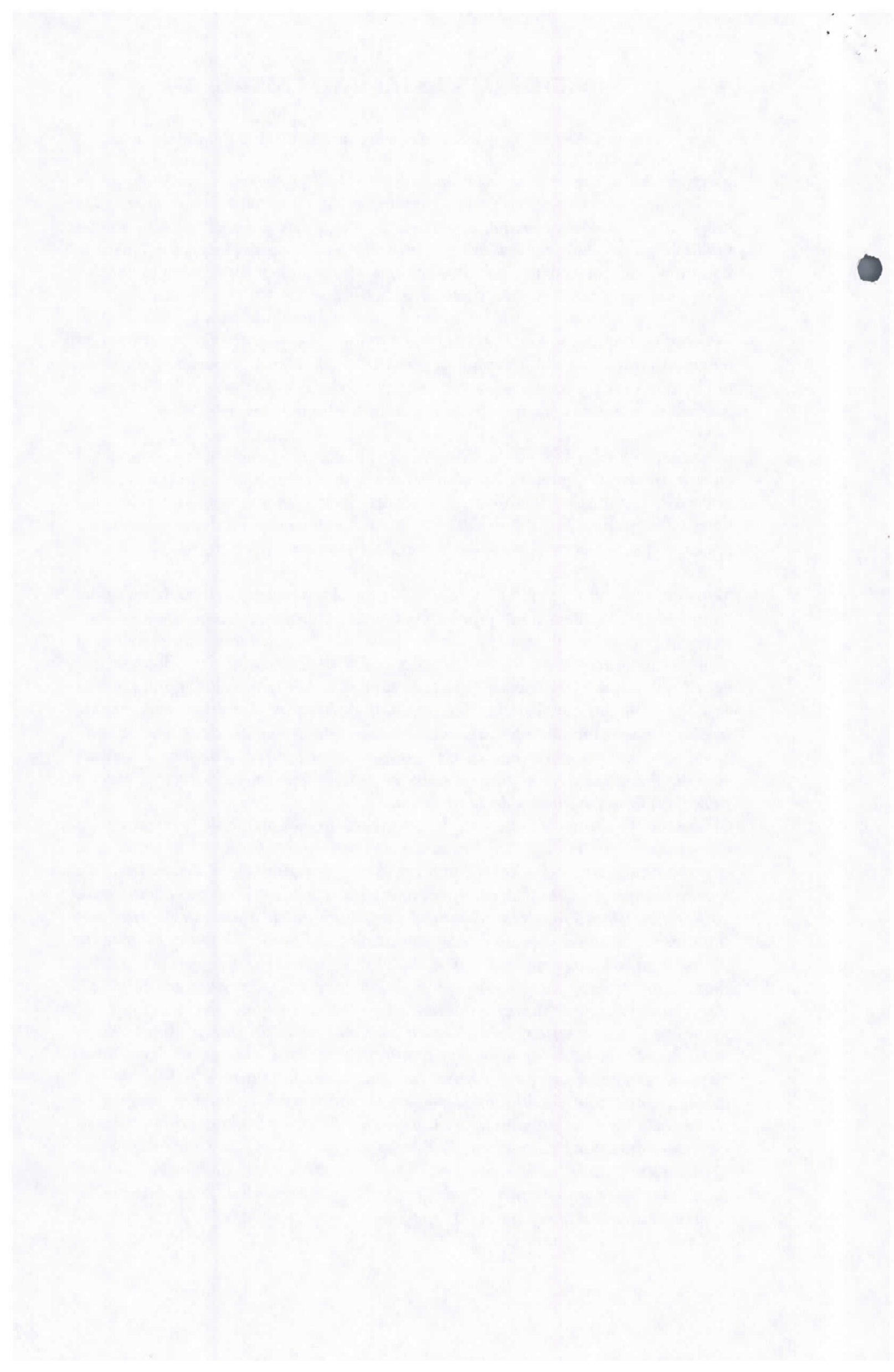
Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.”, nace la importancia de revisar algunos Precedentes Jurisprudenciales Constitucionales de Acciones u Omisiones de carácter Judicial anteriores y posteriores de la C-590/05, aplicados a la Acción Constitucional impetrada contra el mismo Alto Tribunal de ese ramo. Así las cosas, encontramos que la Corte Constitucional ha reiterado en innumerables jurisprudencias, tanto de constitucionalidad como de tutela, que ésta procede contra providencias judiciales por vía de hecho como garantía de la efectiva protección de los derechos fundamentales.

Los criterios que se han establecido para identificar las causales de procedibilidad en estos eventos se basan en el reproche que merece toda actividad judicial arbitraria, caprichosa, infundada o rebelada contra las preceptivas legales que rigen el respectivo juicio, con detrimento de los derechos fundamentales de las personas que han sometido la ventilación de sus conflictos a la jurisdicción

Mediante sentencia No. C - 543 de 1992, la Sala Plena de la Corte Constitucional consideró que la tutela sí era procedente contra actuaciones u omisiones del Juez respecto de las providencias proferidas dentro de los respectivos procesos. Para dilucidar lo anterior, se hará una transcripción de algunas Jurisprudencias que tienen relevancia en el tema así como la sentencia T - 696 de 2004 en la que se expuso: ***“Una actuación de la autoridad pública se torna en una vía de hecho susceptible del control constitucional de la acción de tutela cuando la conducta del agente carece de fundamento objetivo, obedece a su sola voluntad o capricho y tiene como consecuencia la vulneración de los derechos fundamentales de la persona.***

Carece de fundamento objetivo la actuación manifiestamente contraria a la Constitución y a la Ley. ***“Se trata de un verdadero límite sustancial a la discrecionalidad de los servidores públicos, quienes, en el desempeño de sus funciones, no pueden interpretar y aplicar arbitrariamente las normas, so pena de abandonar el ámbito del derecho y pasar a patrocinar simple y llanamente actuaciones de hecho contrarias al Estado de Derecho que les da su legitimidad.*** y en la T - 407 de 2007 se refirió esa Corporación a: ***“Es necesario en este punto reiterar la importancia de la motivación de las decisiones que se adoptan mediante las providencias judiciales en atención a que esta exigencia constitucional está dirigida a garantizar el derecho de defensa de quienes resulten afectados con tales decisiones: “Sobre el particular la Corte ha puntualizado que “[u]na de las dimensiones del debido proceso es la motivación del acto, según se desprende de la expresión „con observancia de la plenitud de las formas, de que trata el artículo 29 de la Constitución.”*** Agregó la Corporación que ***“[t]odo acto defensorio debe ser motivado con expresión de las razones justificativas, como desarrollo del principio de legalidad, para determinar si este se ajusta a la ley o si corresponde a los fines señalados en la misma”***



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

En la sentencia T – 504 de 2000, que es muy importante para el presente caso que dio origen a la Acción de Tutela contra la Corte Constitucional, también se hicieron varias puntualizaciones frente a la materia de vías de hecho en la que se elevaron las siguientes consideraciones: ***“1. El incumplimiento y falta de diligencia de los términos procesales que delimitan el curso de un proceso. “2. Como la acción de tutela ha sido concebida para dar solución a situaciones de hecho que se crean por la acción u omisión de autoridades públicas o de ciertos particulares, es factible la utilización de esta vía para subsanar este tipo de circunstancias. La Corte dijo al respecto que: “... ni riñe con los preceptos constitucionales la utilización de esta figura (la acción de tutela) ante situaciones de hecho imputables al funcionario por medio de las cuales se desconozcan o amenacen los derechos fundamentales” (paréntesis fuera del texto). (...) Así, La Corte Constitucional entiende por vías de hecho, aquellas actuaciones arbitrarias que el funcionario judicial desarrolla dentro de la dirección y sustanciación de un proceso. Por consiguiente, suceden estas circunstancias cuando el juez se aparta de la ley, con lo cual vulnera derechos constitucionales fundamentales .***

En palabras de la Corte Constitucional, se ha definido el concepto de “vías de hecho” de la siguiente manera: ***“Las vías de hecho son aquellas “actuaciones de hecho, caracterizadas por el capricho del funcionario judicial, por su falta de fundamento objetivo y por vulnerar los derechos fundamentales.”***

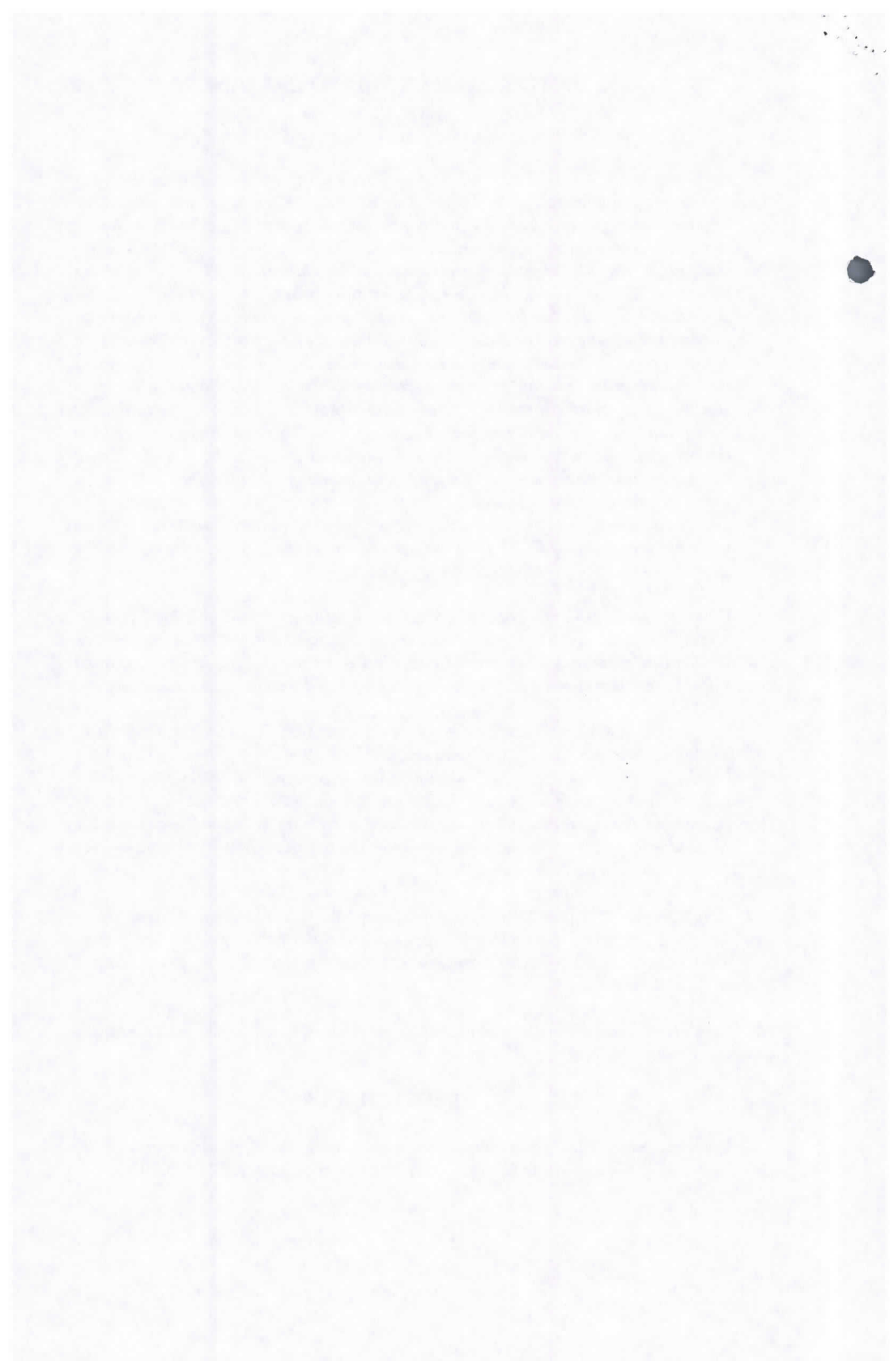
Sobre este punto también puede verse la sentencia T- 424 de 1993 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.” 19 “Sentencia T-55 de 1994. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. También puede verse la definición de la sentencia T-079/93 del mismo Magistrado que entiende la vía de hecho ***“cuando la conducta del agente carece de fundamento objetivo, obedece a su sola voluntad o capricho y tiene como consecuencia la vulneración de los derechos constitucionales fundamentales de la persona.”***

Con los anteriores precedentes, encontramos entonces un claro patrón respecto de la procedencia de la acción de amparo dentro del actuar judicial, sea por su acción caprichosa, irreflexiva, arbitraria, consciente u inconsciente, o también por su actitud omisiva.

Este marco jurisprudencial nos explica entonces los pilares de las violaciones que dan origen a la Acción de Tutela

COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente, para conocer del asunto, por la naturaleza de los hechos y de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1382 de 2000.



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505-Celular 3124574715 Neiva-Huila

JURAMENTO

Manifiesto al señor Juez, bajo la gravedad del juramento, que no he interpuesto otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos aquí relacionados, ni contra la misma autoridad.

ANEXOS

Una copia de la demanda para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

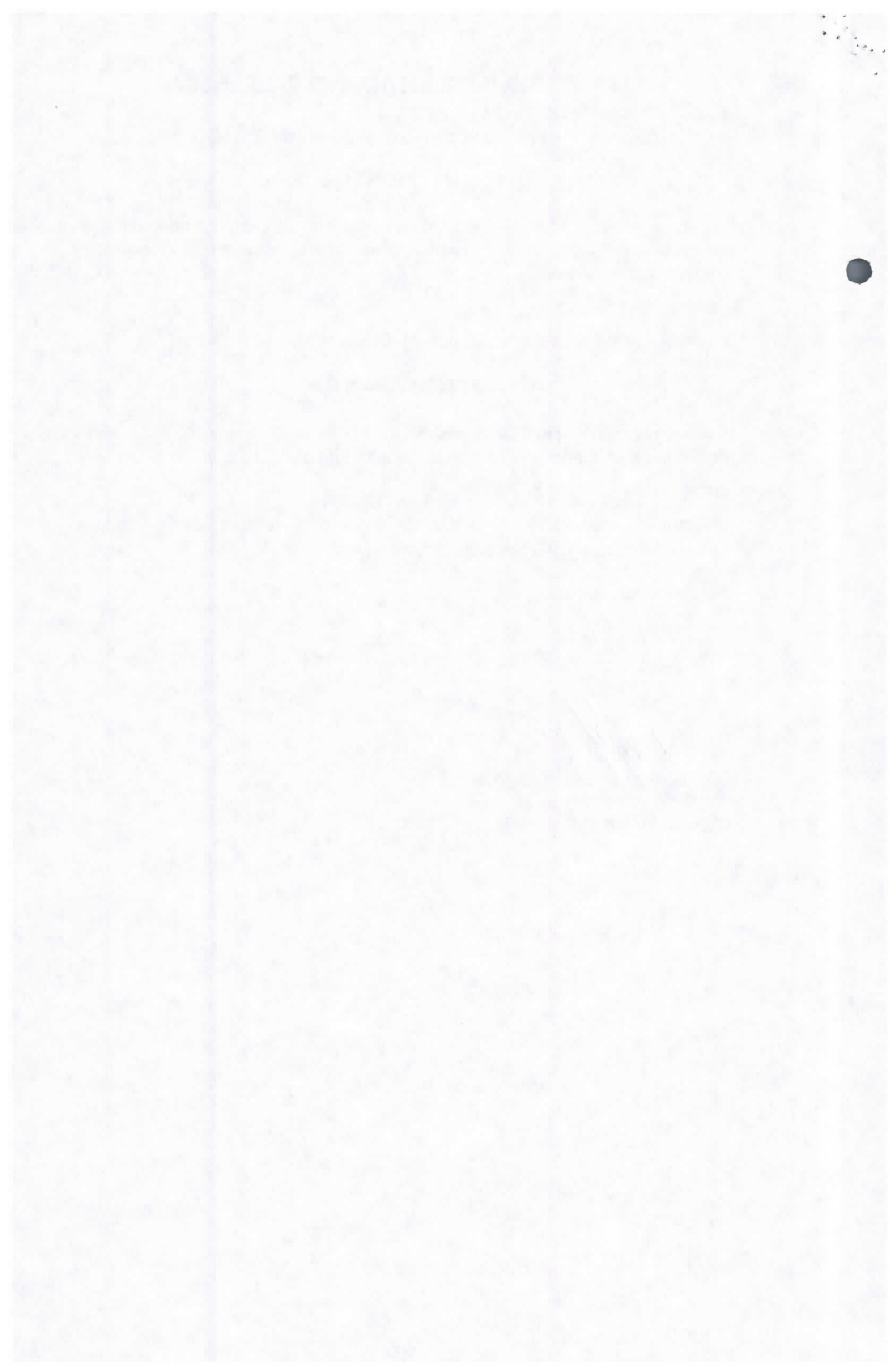
Recibiré notificaciones en la Carrera 5 No 6-44 Torre A oficina 505 de la ciudad de Neiva-Huila. Correo electrónico tamayo0064@hotmail.com

La parte accionada Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva recibirá Notificaciones en: Carrera 4 No 6-99 Oficina 806 de la ciudad de Neiva-Huila. Correo electrónico cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov

Del Señor Juez, atentamente,



VICTOR DANIEL TAMAYO C.
CC. No. 19'130.745 de Bogotá
T.P.No.20.601 C.S. de la J.



Señor

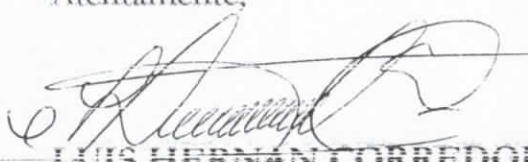
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.-REPARTO.

E. S. D.

LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Neiva, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifiesto al señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 20.601 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación un proceso de Restitución de inmueble contra **EDUARDO DURAN YEPES**, mayor de edad, domiciliado y residente en Neiva, de un inmueble ubicado en la **Carrera 5 A No.10-39** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva-Huila, determinado por los siguientes linderos: "Por el **ORIENTE**, siguiendo en parámetros de la casa que hoy pertenece al doctor Mario Gutiérrez a dar en recta al solar de los herederos del señor Teófilo Ramirez, lindando en esta parte con el resto del solar de los señores José Maria Yepes y Matilde Cantillo de Yepes; por el **NORTE**, con el solar y el baño de la casa del mencionado señor y en parte con la tapia divisoria de los herederos del Coronel Luis Bernal; por el **OCCIDENTE**, con tapias divisorias de la señorita Virginia Moreno y de la señora Inés Muñoz de Arce; y por el **SUR**, con las paredes de la tapia de la casa del Doctor Mario Gutiérrez", e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 200-2082 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, **por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento y por incumplimiento al contrato de arrendamiento al subarrendar en su totalidad el inmueble arrendado para uso comercial sin autorización del arrendador**

El **Dr. TAMAYO CASTAÑEDA**, queda ampliamente facultado para recibir, desistit, transigir, sustituir, reasumir, conciliar y hacer todo lo que fuere necesario en el cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,

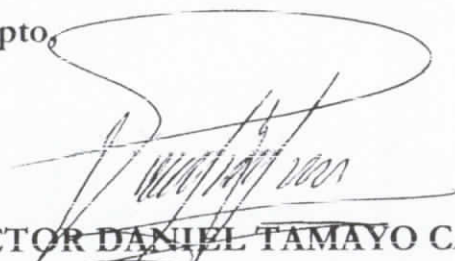


LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR
C.C. No. 7.729.551 de Neiva.

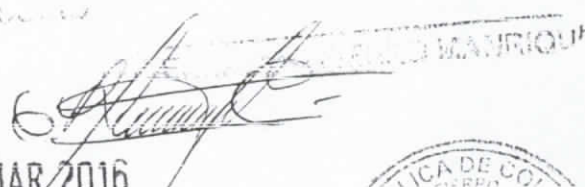
El Notario Quinto del Circuito de Neiva
HACE CONSTAR

Que el anterior documento dirigido a _____
 _____ (apone)

Acepto,



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA



MAR 2016



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Additional faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.-REPARTO.

E.

S.

D.

YULY TATIANA QUINTERO TORRES, mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifiesto al señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No.20.601 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación un proceso de Restitución de inmueble contra **EDUARDO DURAN YEPES**, mayor de edad, domiciliado y residente en Neiva, de un inmueble ubicado en la **Carrera 5 A No.10-38** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva-Huila, determinado por los siguientes linderos: "Por el **ORIENTE**, en longitud de 20.00 metros, con propiedades que fueron de Anibal Gutierrez Trujillo, hoy de sus herederos; por el **OCCIDENTE**, en longitud de 23,00 metros, con el Pasaje Yepes; por el **NORTE**, en longitud de 12.00 metros, con propiedades de Inmobiliaria del Huila y Caquetá; y por el **SUR**, en longitud de 10.30 metros, con propiedades de Tiberio Ortiz.", e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 200-15199 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, **por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento y por incumplimiento al contrato de arrendamiento al subarrendar en su totalidad el inmueble arrendado para uso comercial sin autorización del arrendador**

El Dr. **TAMAYO CASTAÑEDA**, queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar y hacer todo lo que fuere necesario en el cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,



YULY TATIANA QUINTERO TORRES
C.C. No. 1.075.221.362 de Neiva.

Acepto,



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA
CC. No.19'130.745 de Bogotá.
T.P.No.20.601 C. S. de la J.

El Notario Quinto del Circuito de Neiva
HACE CONSTAR

Que el anterior documento dirigido a

 fue presentado y reconocido por _____
 identificado con C.C. _____
 El Notario

COLIBRO PIERRO MARRICHA




THE SECRETARY OF THE INTERIOR DEPARTMENT
WASHINGTON, D. C.
JANUARY 10, 1900
TO THE SECRETARY OF THE INTERIOR DEPARTMENT
FROM THE SECRETARY OF THE INTERIOR DEPARTMENT
RE: [Illegible text]

IN THE MATTER OF THE [Illegible text]

THE SECRETARY OF THE INTERIOR DEPARTMENT
WASHINGTON, D. C.

IN THE MATTER OF THE [Illegible text]



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

Neiva, siete (07 de abril de dos mil dieciséis (2016).

PROCESO : ABREVIADO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR C.C.#.7729551 Y
YULY TATIANA QUINTERO TORRES C.C.#.1075221362
DEMANDADOS : EDUARDO DURAN YEPES C.C.#.12101132
RADICACIÓN : 41-001-40-22-008-2016-00213-00

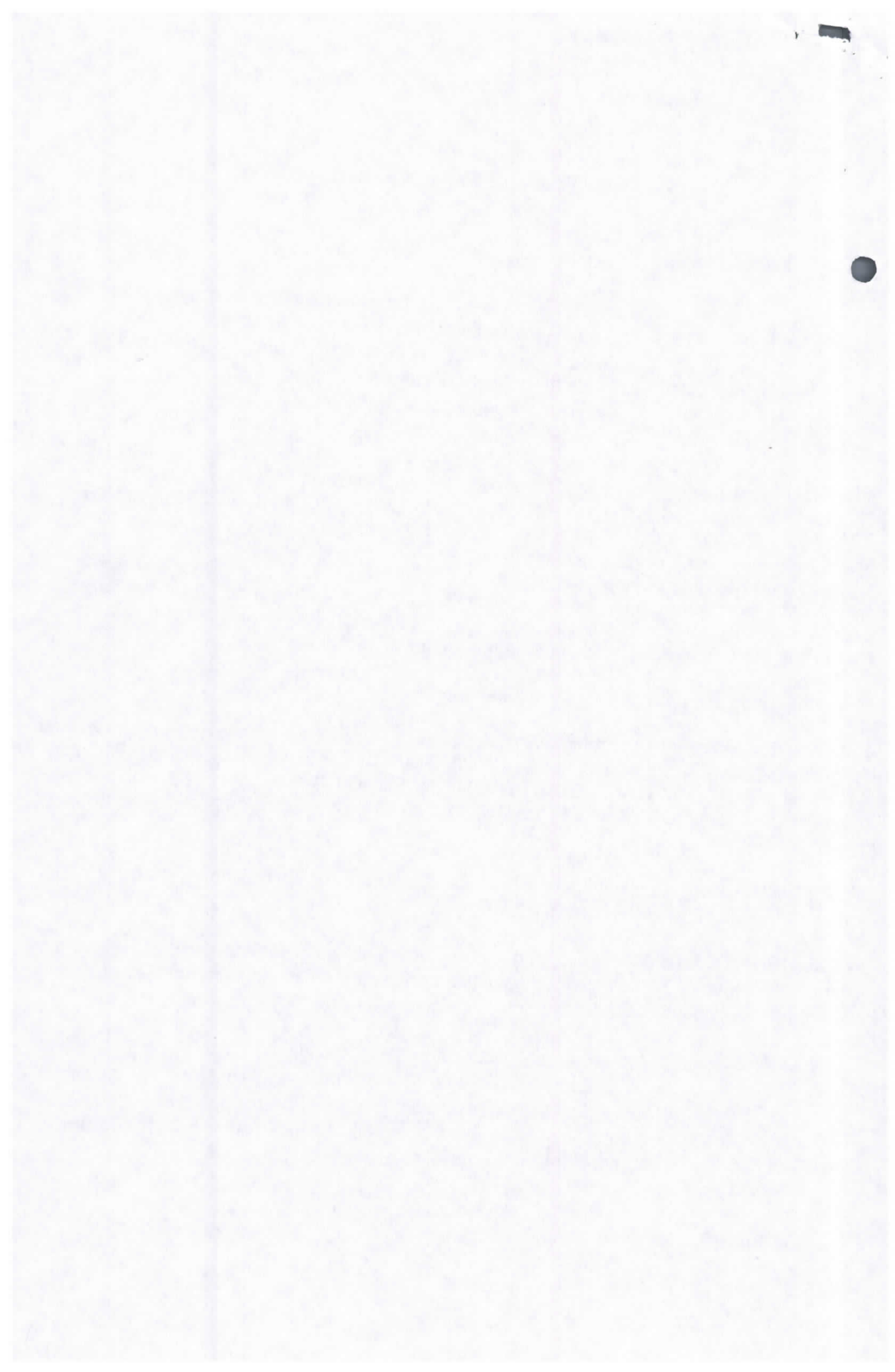
Luego de revisar en su oportunidad la demanda ABREVIADA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA formulada por los señores LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR C.C.#. 7.729.551 Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES, C.C.#.1.075.221.362, actuando a través de apoderado judicial, ajustada a derecho y por reunir las exigencias de los artículos 82 y ss. y 422 del Código General del Proceso, circunstancia que apreciada en armonía con la atribución determinada por los artículos 14-1 y 23-1 ibidem, permite apremiar al demandado EDUARDO DURAN YEPES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.101.132, conforme lo preceptúa el artículo 497 ejusdem.

En consecuencia, esta agencia judicial dispone:

- 1.- ADMITIR la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía formulada por LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR C.C.#. 7.729.551 Y YULY TATIANA QUINTERO TORRES, C.C.#.1.075.221.362 contra el señor EDUARDO DURAN YEPES C.C.#.12.101.132, conforme a la síntesis precedente.
- 2.- IMPRIMIR a esta controversia el trámite del Proceso Verbal consagrado en el Artículo 384 C.G.P. CAP. II Título I.
- 3.- CORRER TRASLADO de la demanda y sus anexos a los demandados por el término de veinte (20) días de conformidad con el art. 369 del Código General de Proceso, previa notificación de este interlocutorio a la parte demandada.
- 4.- RECONOCER personería al Abogado DR. VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA, titular de la tarjeta profesional número 20.601 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, según los términos del poder a él otorgado, profesional que es exhortado para que cumpla los deberes consagrados en el artículo 78 del Código General del Proceso, durante el trámite del proceso.

NOTIFIQUESE.

35





109

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

Neiva, doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016).

PROCESO : ABREVIADO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR C.C. 7729551 Y
YULY TATIANA QUINTERO TORRES C.C. 1075221362
DEMANDADOS : EDUARDO DURAN YEPES C.C. 12101132
RADICACIÓN : 41-001-40-22-008-2016-00213-00

El apoderado de la parte actora presenta escrito solicitando se dé cumplimiento a lo normado en el art. 384 inc. 2 num. 4 del CGP. pues siendo basada la demanda en la falta de pago, no deberá escucharse a la parte demandada hasta tanto cancelen las obligaciones solicitadas en la demanda.

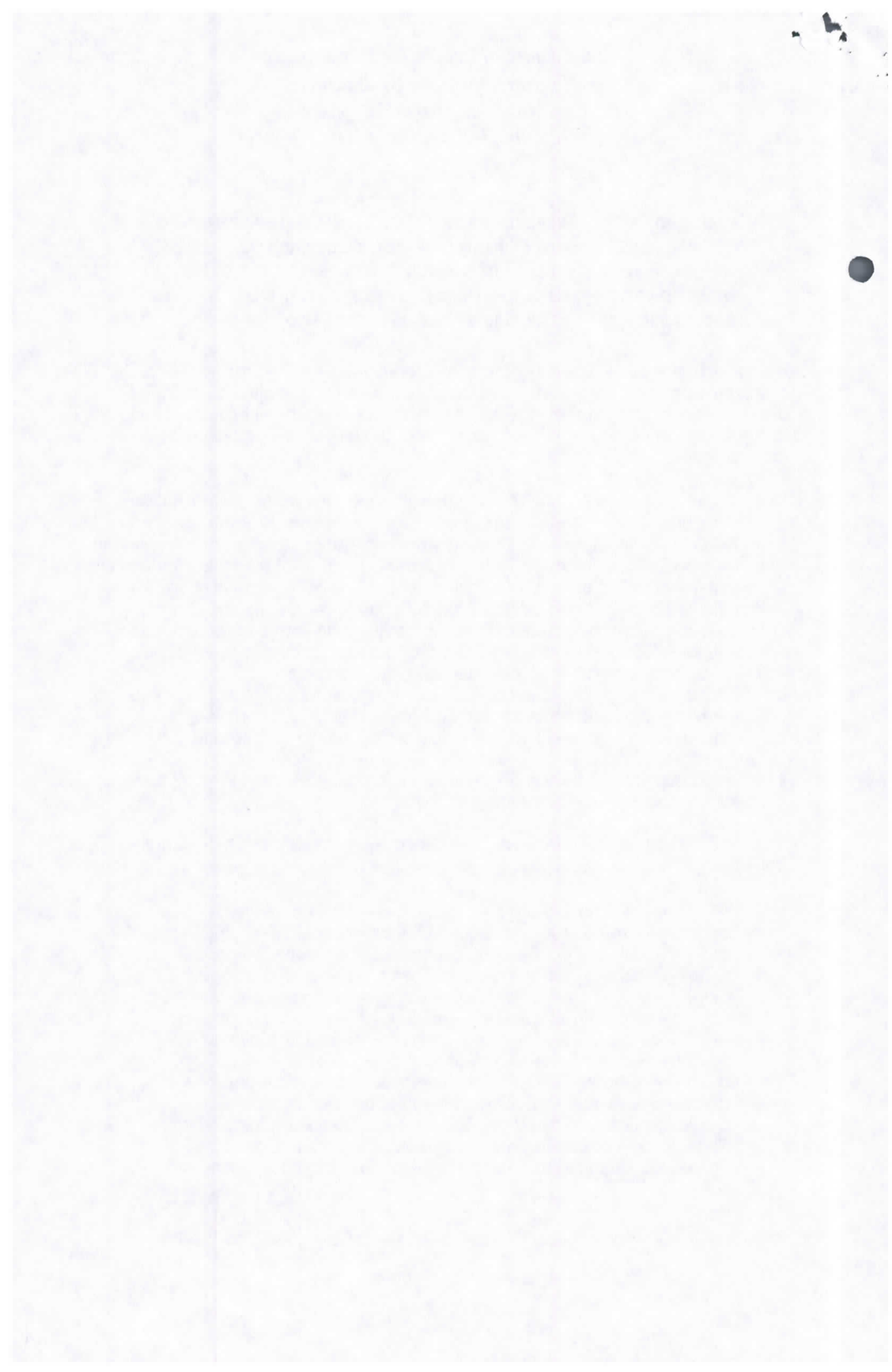
Dentro del término de traslado de la acción, la parte demandada presentó contestación de la misma presentando diversos argumentos con el fin de demostrar el pago oportuno de los cánones de arrendamiento, pues las consignaciones realizadas los días 04 de diciembre de 2015 y 05 de enero 2016 se hicieron a favor de la señora LUZ YEPEZ CANTILLO, y las realizadas el 05 de febrero de 2016, 05 de marzo de 2016, 05 de abril de 2016 y 05 de mayo de 2016, aparecen consignadas a una cuenta que como titular el señor LUIS HERNANDO COORREDOR CUELLAR, en el Banco BBVA, quedando así demostrado que no se pagó los canon de arrendamiento en la forma estipulada contractualmente, pues hizo caso omiso en el pago de mes de diciembre del 2015 y enero del 2016, pagando a una cuanta de alguien que ya no era la propietaria de los inmuebles y las otras consignaciones la realizó a una cuenta no autorizada por el arrendador, encajando en lo plasmado en el Art. 384 del Código General del Proceso, num. 4 inciso 2.

La Corte Constitucional en sentencia C-070 de 1993, analizó la presunta vulneración del derecho al debido proceso (CP art. 29), manifestando:

"Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad. Le asiste en



7/6





110

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

este sentido razón al señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que el demandado será oído en cualquier etapa del proceso si consigna los cánones adeudados." (Subrayado fuera del texto)

Por lo expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva,

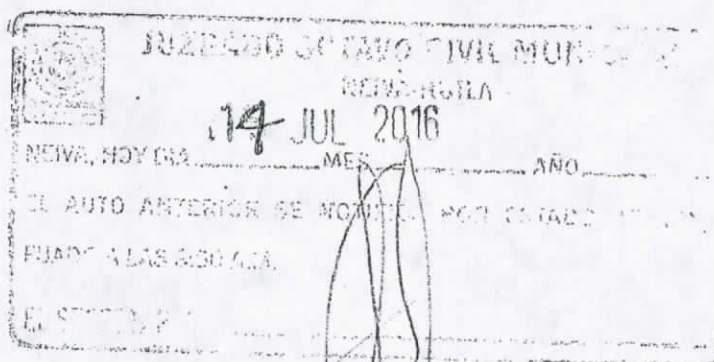
RESUELVE:

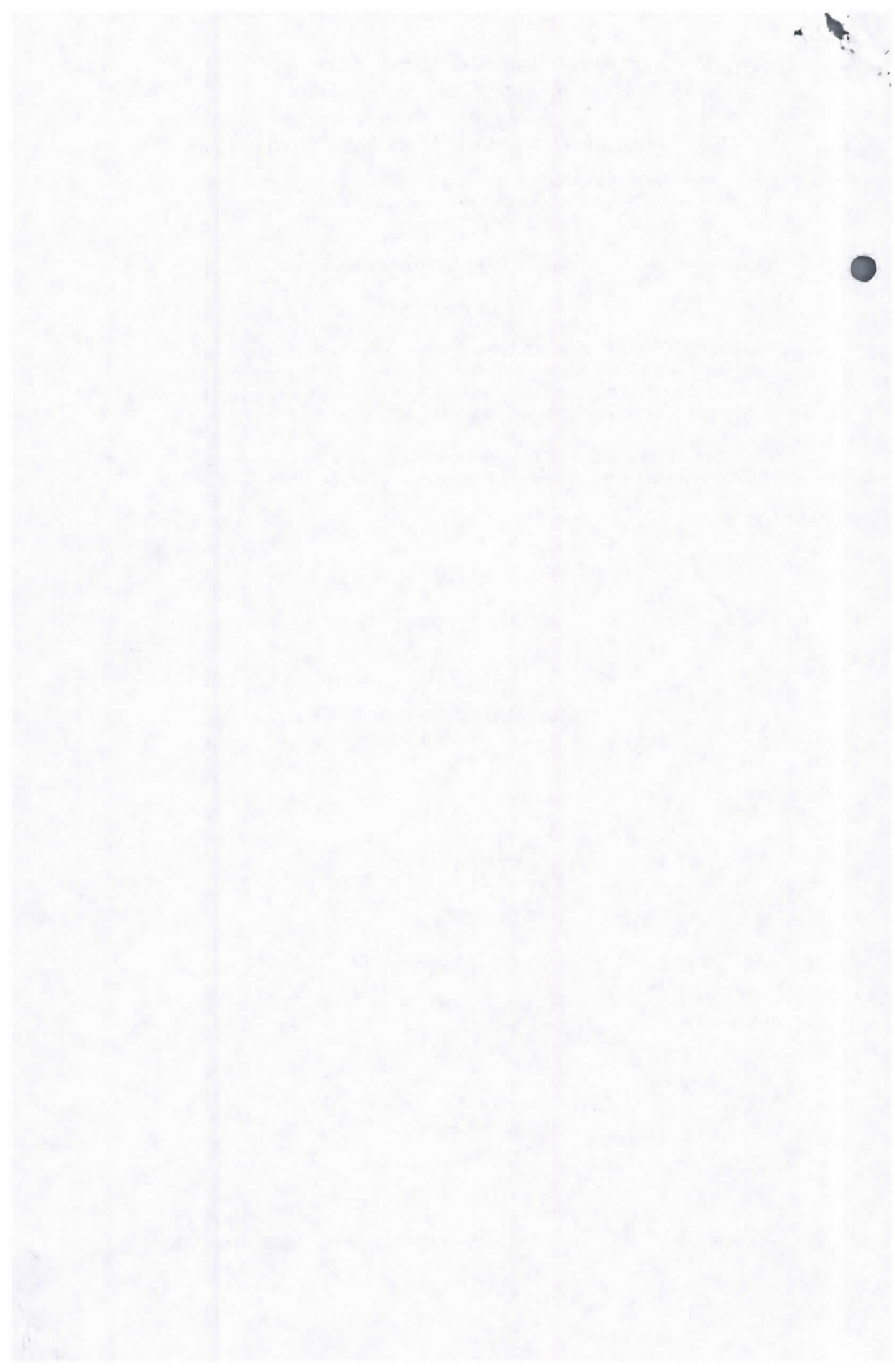
PRIMERO: DECLARAR QUE NO SERA OIDA la parte demandada dentro de este proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, por falta de pago del canon de arrendamiento y otros argumentos plasmados en la parte motiva de este auto, consagrados en el Art. 384 del C. G. del P.

SEGUNDO: SE LE RECONOCE, personería jurídica al Doctor NESTOR HUGO NINCO PASCUAS, en los términos del memorial poder.

Notifíquese,


RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez







República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

Neiva, veintidós (22) de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR y YULY TATIANA
QUINTERO TORRES
DEMANDADO: EDUARDO DURAN LOPEZ
RADICACIÓN: 41-001-40-22-008-2016-00213-00

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el apoderado de la parte demandada mediante escrito visible a folios 114 a 116 del cuaderno principal, contra el auto de fecha 12 de julio de 2016 (folio 109 y 110 cuaderno 1), por medio del cual se declaró que no será oída la parte demandada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, por falta de pago del canon arrendamiento.

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Indica el recurrente que por los cánones de arrendamientos de los meses de diciembre del año 2015 y enero de 2016, fueron pagados a quien ya no era el propietario del inmueble, comoquiera que para la fecha no se había notificado en debida forma la pretendida cesión del crédito, tal y como se expuso en el escrito de contestación.

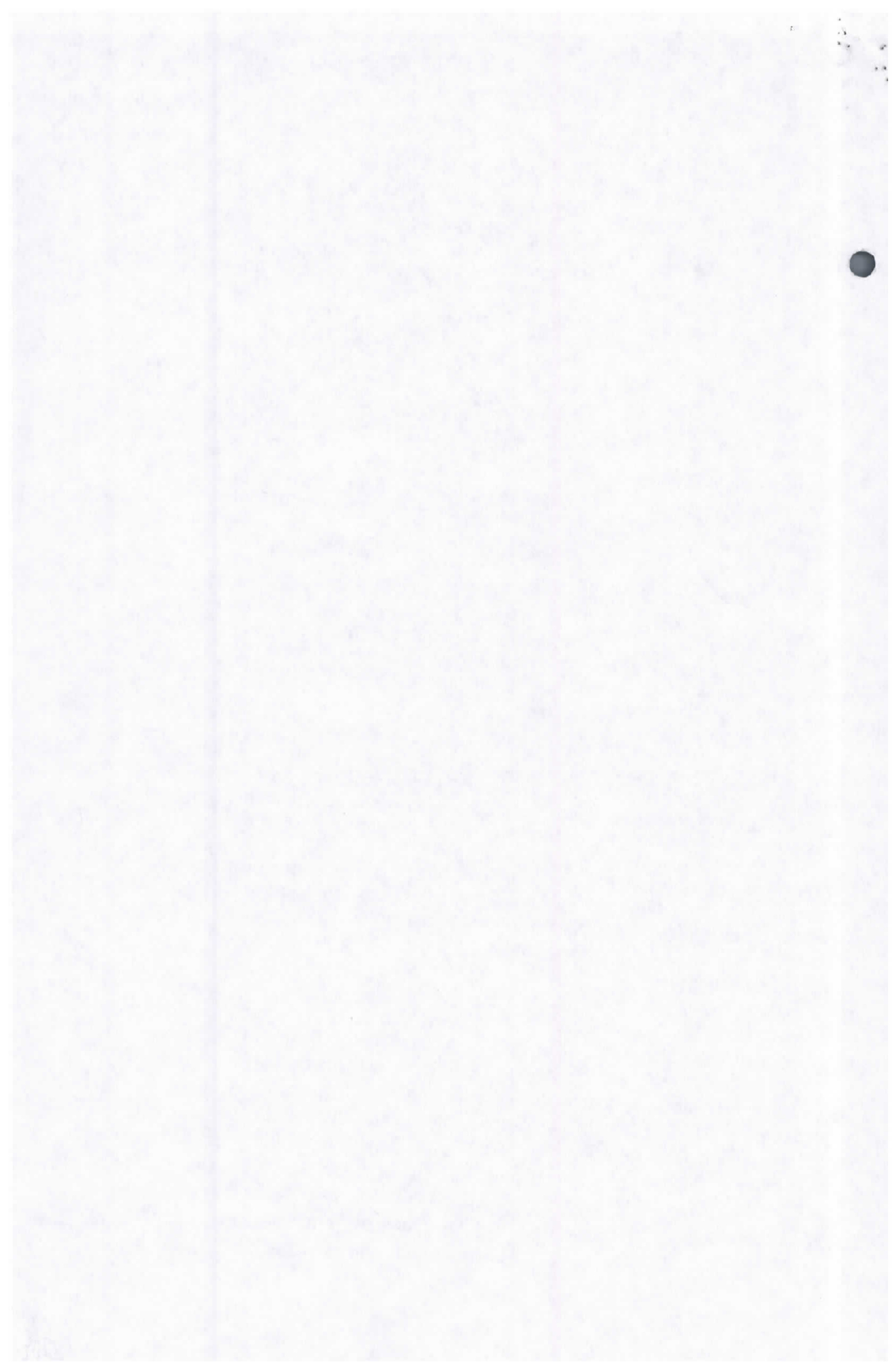
Así mismo solicita se tenga en cuenta que en oportunidad se han consignado los cánones a la señora LUZ YEPES CANTILLO, quien era legalmente representada por el curador Carlos Andrés López, quien a su vez enajeno el inmueble objeto del contrato y quien como administrador debió trasladar los dineros a los actuales propietarios del bien.

Por último señala que los cánones de arrendamiento siempre han sido cancelados puntualmente inclusive hasta el mes de julio de 2016, para efectos de que pueda ser oído dentro del presente.

3. OPOSICIÓN:

Mediante escrito presentado el 27 de julio de 2016 la parte demandante a través de apoderado judicial, descurre traslado del recurso de reposición presentado por el apoderado del demandado, mediante el cual manifiesta que la cesión del contrato de arrendamiento fue notificada el 3 de diciembre de 2015, para lo cual era obligatorio darse cumplimiento por parte del arrendatario el señor EDUARDO DURAN YEPES y proceder a consignar los cánones de arrendamiento a favor de los señores LUIS HERNAN CORREDOR y YULY TATIANA QUINTERO TORRES; quienes ahora son los nuevos propietarios de los predios y cesionarios del contrato de arrendamiento objeto de restitución, puesto que los meses de diciembre de 2015 y enero

28





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

de 2016 fueron consignados equivocadamente a quien ya no era el propietario del inmueble.

Igualmente manifiesta que los meses de febrero a mayo del año 2016, fueron consignados únicamente a nombre del señor Luis Hernán Corredor a una cuenta que no ha sido autorizada por el arrendador, sin que aparezca que el pago se ha hecho también a favor de la señora Yuly Taliana Quintero.

Por lo antes expuesto señala que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2015, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2016, comoquiera que se han consignado únicamente a nombre de unos de los demandantes y a una cuenta bancaria que no ha sido autorizada por el arrendador.

4. PROBLEMA JURÍDICO.

Es válido el pago hecho a persona distinta del arrendador cuando el arrendatario ha sido notificado de la cesión del contrato de arrendamiento generándose un nuevo arrendador? Ese hecho es causa suficiente para ser escuchado en el proceso? Es suficiente la buena fe?

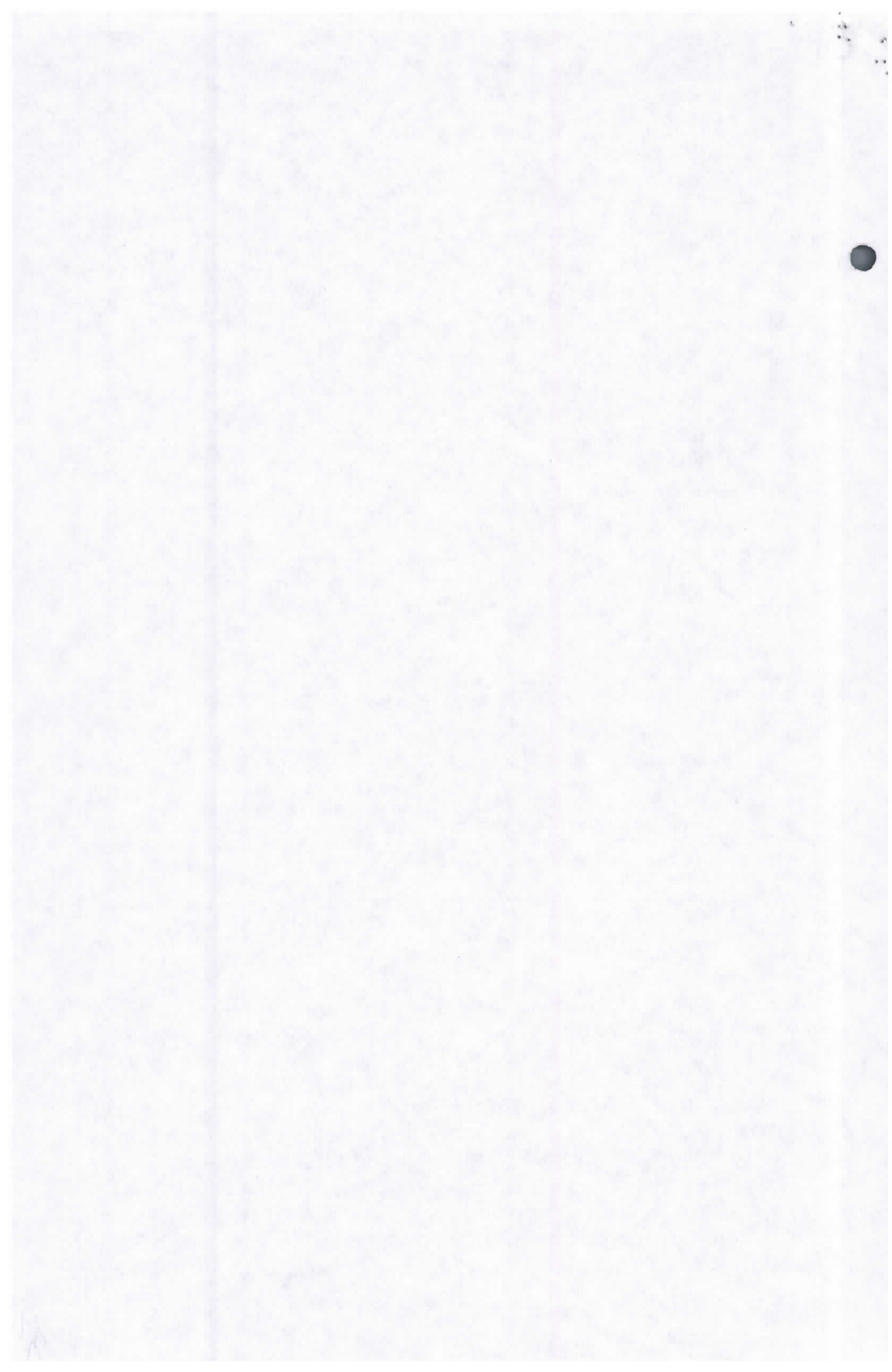
5. CONSIDERACIONES

De conformidad con el art. 318 del CGP el recurso de reposición procede contra los autos dictados por el juez con el fin de que sean revocados o sean reformados, con expresión de las razones que lo sustenten.

Por su parte el artículo 384 del Código General del Proceso, señala las reglas que se aplicarán al arrendatario para la del inmueble arrendado; "...si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel...".

Revisado el libelo de la demanda y sus anexos, el juzgado observa en primer lugar que el canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre del año 2015, en su efecto fue cancelado en debida forma comoquiera que dicho pago fue consignado el día 4 de diciembre de 2015 a la hora de las 03:29, a nombre de la señora Luz Yepes Cantillo; quien ostentaba la calidad de arrendadora, a su vez la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento fue recibida por el aquí demandado a las cuatro y treinta y uno (4:31 p.m.) de la tarde del mismo día, resultando posterior (una hora dos minutos 1:02) la notificación de la cesión del contrato en mención a la fecha en que el demandado realizó el pago antes referido, encontrándose de esa manera justificada la consignación del canon correspondiente al mes de

71





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

diciembre hecha a la anterior propietaria (folio 32 C. 1) por encontrarse probada la culpa de arrendador.

Peró no sucede lo mismo con los argumentos expuestos por el apoderado del demandado en cuanto a la consignación del pago de la mensualidad de enero, pues considera el despacho que es culpa del arrendatario por las razones que pasan a esbozarse.

No es justificado para el suscrito juez que so pretexto de dudas o desconfianza sobre la administración de los bienes de LUZ YEPES CANTILLO que realiza el curador provisional ANDRES AUGUSTO LOPEZ DIAZ, se haya consignado en la cuenta de la citada señora YEPES CANTILLO cuando días atrás ya había sido notificado el inquilino de la cesión del contrato en debida forma (art. 1950 C.C.).

La cesión respecto del contrato de arrendamiento del inmueble de la carrera 5AN°10-38 fue entregada al arrendatario el 4-dic/15 a las 4:31 pm (f. 32 y 39 C. 1) y el 30-dic/15 a las 18:00 horas y la cesión respecto del contrato de arrendamiento del inmueble de la carrera 5AN°10-39 fue entregada al arrendatario el 30-dic/15 a las 7:00pm (f. 35 C. 1).

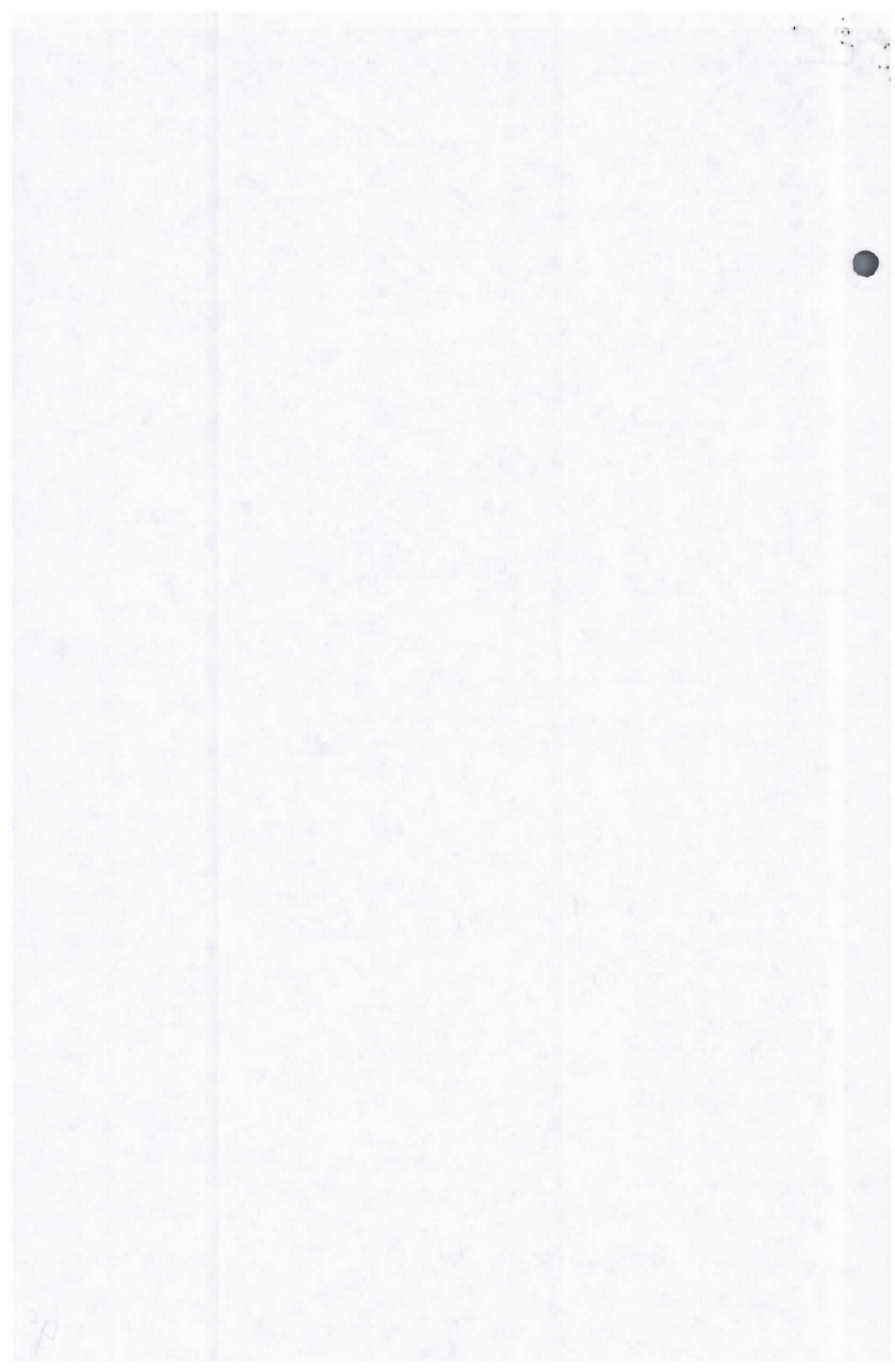
No es razón suficiente la buena fe contractual pues no puede perderse de vista que ya había sido el arrendador notificado en debida forma y a pesar de eso hizo caso omiso a esa notificación. Para esta agencia judicial es culpa de arrendatario y no se justifica por cuanto se genera por este concepto mora en el pago del arrendamiento.

De otro lado, a folio 31 C.1. aparece la notificación hecha al arrendatario por parte de LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR de que el canon de arrendamiento debe consignarse en la cuenta de ahorros 361406531 del banco BBVA (entregada el 04-12/15 04:31pm) y a folio 35 aparece la notificación hecha al arrendatario por parte de YULI TATIANA QUINTERO TORRES de que el canon de arrendamiento debe consignarse en la cuenta de ahorros 361406531 del banco BBVA (entregada el 30-12/15 04:19pm).

Se observa a folios 73, 74, 75, 76, 113, 112, 122 C.1. el pago del arrendamiento de los mes de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, de 2016 en la cuenta indicada por los arrendadores (0013-0361-94-0200406531 ahorros BVBA) razón por la cual, sin necesidad de mayores elucubraciones, considera el despacho que estos pagos fueron hechos en debida forma.

En conclusión, ésta agencia judicial considera al inquilino EDUARDO DURAN LOPEZ en mora de pagar el mes de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2016 y por esa razón no podrá ser escuchado en el proceso.

En cuanto al recurso de apelación, considera este despacho que de conformidad con el artículo 321 del Código General del Proceso, esta providencia no es susceptible de tal recurso, por lo tanto se deniega.





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

RESUELVE

- PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 12 de julio de 2016 fundado en las razones fácticas y jurídicas expresadas en precedencia.
- SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto como subsidiario.

Notifíquese

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

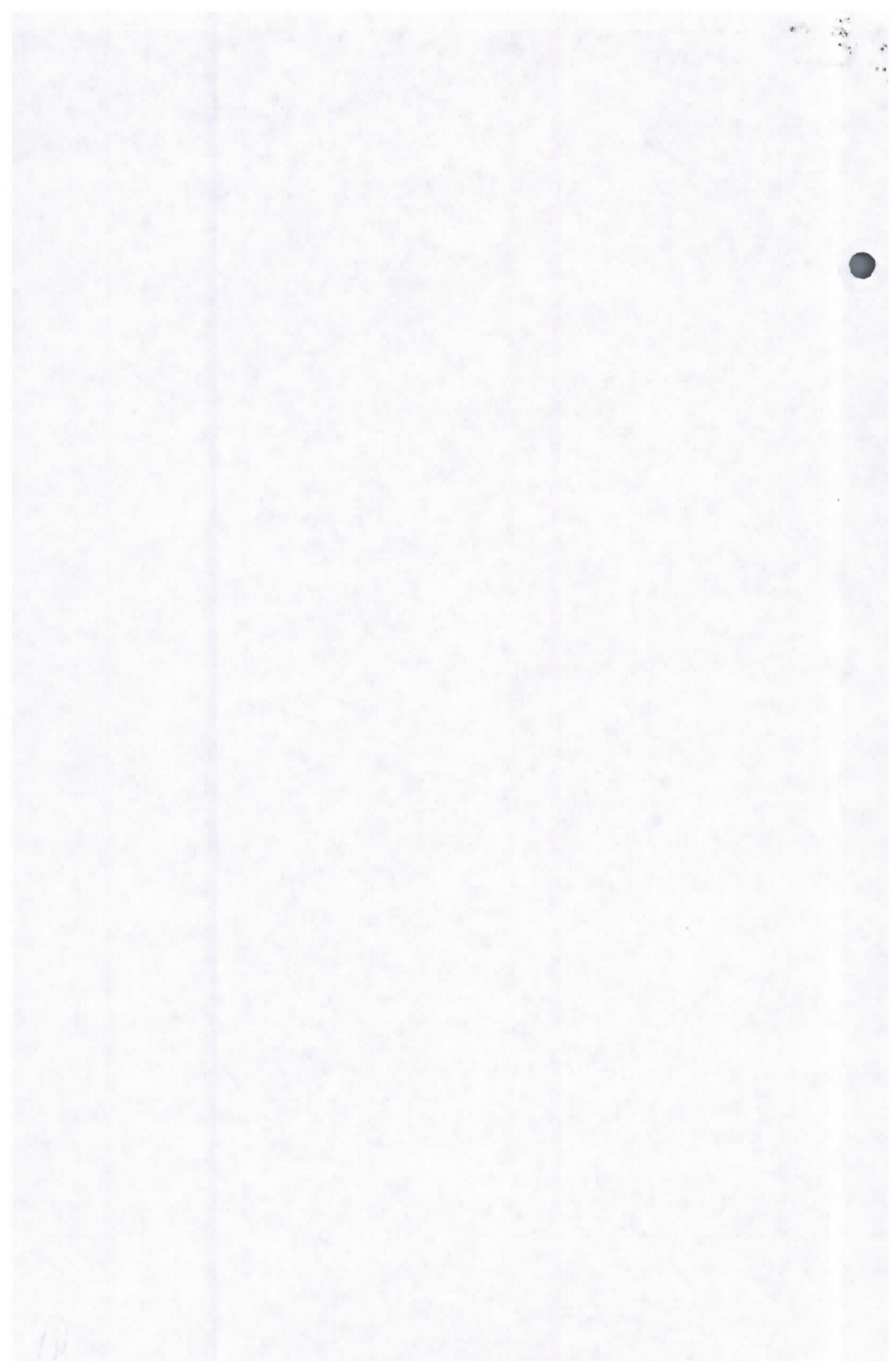
Neiva, 26/09/16 en la fecha hago constar que para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 097 hoy a las SIETE de la mañana.


SECRETARIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIO



PROCESO
DEMANDANTE

DEMANDADO
RADICADO

: VERBAL - RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
: LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR y YULY TATIANA
QUINTERO TORRES
: EDUARDO DURAN LOPEZ
: 41-001-40-22-008-2016-00213-00

teniendo en cuenta que la parte demandada procedió a consignar a órdenes del Juzgado el canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2016, por la suma de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000,00 M/Cte.) y como quiera que el demandado demostró haber consignado el valor del canon que no había sido probado por este juzgado, tal y como se comprueba con la copia de la consignación de depósitos judiciales visible a folio 143 de este cuaderno, procederá el despacho de conformidad con el artículo 384 numeral 4 inciso 2 del Cód. General del Proceso, escuchar al demandado EDUARDO DURAN YEPES y por lo tanto tener en cuenta la contestación y excepciones propuestas por el mismo, a través de apoderado judicial.

Se debe resaltar que el demandado, como quedó dicho en auto de fecha 22 de septiembre de 2016, consignó el canon de arrendamiento del mes de enero de 2016 a persona distinta del arrendador demandante LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR, consignación hecha a LUZ YEPES CANTILLO el 5 de

¹ Sentencia T-427 de 2014 "...4.1. El numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil colombiano, establece que cuando el arrendatario alega la causal de incumplimiento por falta de pago, la posibilidad del arrendador de ser oído en el proceso queda sujeta al cumplimiento de una carga de tipo probatorio, como es presentar ante el juez de conocimiento la prueba de que efectivamente se han pagado los cánones de arrendamiento adeudados.
De igual manera, el numeral 3° del mismo párrafo, limita el derecho del demandado a ser oído en el juicio cuando, cualquiera que sea la causal invocada, éste no consigne a órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias.
4.2. En varias oportunidades, esta Corte ha estudiado estas normas en sede de constitucionalidad, emitiéndose las sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993 (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía) y C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra), entre otras. En dichas providencias, la Corte concluyó que esas limitaciones a derecho de defensa procesal, expedidas en debida forma por el legislador, son **constitucionales**.
La Corte ha precisado que a pesar de que dichas normas introducen verdaderas condiciones a los derechos de defensa y contradicción de los demandados en los procesos de restitución de inmuebles arrendados, aquellas son necesarias para garantizar la celeridad y la eficacia de tales procesos.
De igual forma, ha señalado que no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio el hecho del "no pago de los cánones" es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario muy fácil de desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda.
En esa medida, en las sentencias reseñadas esta corporación estimó como constitucional el actuar del legislador, que en desarrollo de los nombrados principios de celeridad y eficacia procesales, invirtió la carga de la prueba en las circunstancias específicas consagradas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC. Así, en la precitada sentencia C-070 de 1993, se precisó que:
"... el desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica."
De lo anterior, se puede concluir que como regla general, es válido en nuestro ordenamiento jurídico limitar, en los casos señalados, el derecho fundamental a la defensa de la parte pasiva en un proceso de restitución de tenencia, a fin de promover la celeridad y eficacia en la administración de justicia..."



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

155

Juzgado Octavo Civil Municipal de Neiva

enero de 2016 (f. 74 c. 1) pese a haber sido notificado de la cesión del contrato.

En consecuencia el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: POR SECRETARÍA una vez ejecutoriado el presente auto, dese el trámite correspondiente de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada (Art. 110 y 370 del CGP).

Notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

k.a.m.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 21/11/16 en la fecha hago constar que para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 189 hoy a las SIETE de la mañana.

VICTOR DANIEL TAMA

ABOGAD

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina
Neiva-Hui

DIRECCION SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL
No. Radicaci. OJRE622283 No. Anexos: 0
Fecha: 22/11/2016. Hora: 15:34:12
Dependencia: Juzgado 8 Civil Municipal Neiva
DESCRIP: ELI FLIOS 2 RA D2016 213 LUI
CLASE: RECIBIDA

Señor.

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA.

E.....S.....D.

Ref: Proceso abreviado de restitución de inmuebles de **LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR y YULY TATIANA QUINTERO TORRES** contra **EDUARDO DURAN YEPES.**

Rad: 41001402200820160021300.

VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado en ejercicio con tarjeta profesional No. 20.601, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de los demandantes en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito presento recurso de **REPOSICION** y en subsidio de **APELACION**, contra el auto de fecha 18 de noviembre de 2016, con el fin de que sea revocado y en consecuencia se proceda a dictar sentencia en forma **INMEDITA**, teniendo en cuenta los fundamentos siguientes:

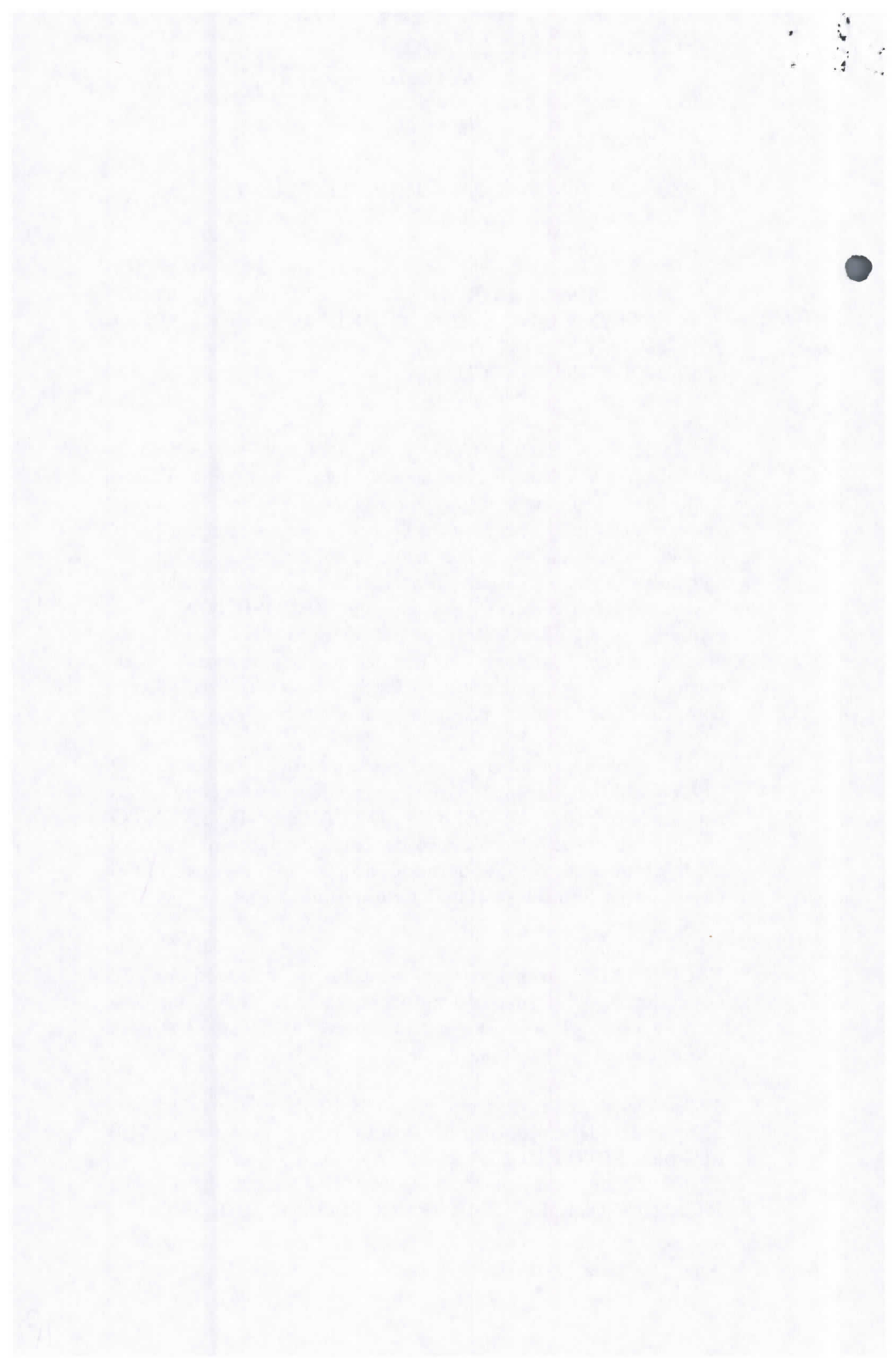
1°.-El Despacho a su digno cargo desde un principio ordenó **NO ESCUCHAR** al demandado, por tratarse de que se encontraba en **MORA** de pagar el **CANON DE ARRENDAMIENTO** correspondiente al mes de **enero de 2016**, y **solamente hasta el 29 de octubre de 2016**, el demandado procedió a consignar el **canon correspondiente al mes de enero de 2016.**

2°.-En consideración a que el demandado **NO FUE ESCUCHADO**, transcurrió el término de **veinte días (20)**, concedido por el Juzgado para contestar la demanda. Una vez vencido el término debió entrar al Despacho para **proferir fallo.**

3°.-El Despacho a su digno cargo disponía por mandato del artículo 120 del Código General del Proceso, de **cuarenta (40) días para PROFERIR EL FALLO.**

4°.-El 22 de septiembre de 2016, su Despacho **NO HA DEBIDO RESOLVER EL RECURSO DE REPOSICION**

43



VICTOR DANIEL TAMAYO CASTAÑEDA

ABOGADO

Carrera 5 No 6-44 Torre A Oficina 505 Celular 3124574715
Neiva-Huila

NI EL DE APELACION, presentado por el apoderado del demandado, teniendo en cuenta que por **ORDEN SUYA NO DEBIA SER ESCUCHADO EL DEMANDADO**, y a pesar de ello Usted señor lo resolvió.

5°.- El demandado **EDUARDO DURAN YEPES**, se encuentra en **MORA DE PAGAR** el mes de enero de 2016, **POR MAS DE CIENTO TRES (103) DIAS HABILES**, conforme a lo manifestado por el señor Juez en el auto de fecha 22 de septiembre de 2016

6°.-Como transcurrió un término demasiado **LARGO**, para que el demandado procediera a consignar el canon de **arrendamiento del mes de enero de 2016**, **PERSISTIENDO EN ENCONTRARSE EN MORA**, el Despacho no **PUEDE PERMITIR QUE ESTE TERMINO SEA INDEFINIDO PARA QUE SEA ESCUCHADO EL DEMANDO**.

7o.-Por consiguiente señor Juez en forma muy comedida le solicito se digne proferir sentencia en forma **INMEDIATA**, ordenando la restitución y entrega de los inmuebles, **PORQUE DE LO CONTRARIO SE ESTARIA VULDERANDO EL DERECHO FUNDAMENTAL DEL DEBIDO PROCESO**.

Atentamente,



VICTOR DANIEL TAMAYO C.
C.C/No. 19.130.745 de Bogotá.
T.P. No. 20.601

