

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Madrid, Cundinamarca. Abril nueve (9) de dos mil veinticuatro (2024). –^o

PROCESO: SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICACIÓN: 254304003001**2022-1333**

DEMANDANTE: JAIRO ALBERTO SEBASTHIAN MARCHYN DHAVVYD ROJAS ACERO

EJECUTADA: LINA JOHANA GAMBOA PARRA

En las condiciones del recurso de reposición promovido por el apoderado de la parte demandante contra la providencia del pasado catorce (14) de febrero para revocar la el traslado dispuesto para las excepciones previas en cuanto que requiere el pago previo de los cánones en mora determinando la revocatoria de inciso segundo de la providencia recurrida.

CONSIDERACIONES

La existencia de un contrato de arrendamiento y el incumplimiento en sus obligaciones determinan la inexistencia de las condiciones reiteradas por la sentencia constitucional¹, la H. Corte Constitucional manifestó, quien respecto al derecho de escuchar a la demanda en esta clase de procesos está condicionada a que se debata y siempre que se aporten pruebas que generen serias dudas sobre la existencia de la obligación, al respecto precisó;

“9.1. Desde el 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble.

Dicha regla⁽¹²⁷⁾ se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. En ese orden, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato”.

Ahora bien, en el presente caso, las excepciones planteadas por la parte demandada, no van encaminadas a negar, desvirtuar, desnaturalizar, vedar, la existencia del contrato de arrendamiento señalado en los hechos de la demanda, sino que por el contrario atacan la legitimidad del apoderado actor y la condiciones de herederos del demandante condiciones que de acuerdo al objeto del presente asunto en manera alguna extinguen o desconocen la pretensión de restitución de inmueble arrendado que se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, que imponen el deber y obligación procesal de la parte demandada para agotar la obligación legal prevista en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, demostrando que ha consignado el

¹ T-482 del 18 de diciembre de 2020, Magistrado Sustanciador, Dr. ANTONIO JOSE LIZARAZO OCAMPO

valor de los cánones, en este caso, al menos el canon menor que dice considerar es el verdadero canon pactado, para así ser oído.

Sin embargo, de los documentos allegados en la réplica o recurso, no se acredita pago alguno por el canon insoluto que resulta extraña al alcance y condiciones propias de la réplica propuesta. Así las cosas, no es posible dar aplicación a la regla jurisprudencial señalada por la Corte Constitucional, para que escuche a la parte demandada, pues como bien se dijo, LINA JOHANA GAMBOA PARRA en las excepciones propuestas en su réplica en manera alguna discute, niega ni controvierte la existencia el contrato de arrendamiento fundamento de la demanda, sino la legitimidad de quien promueve la acción y para la prosperidad y la consideración de tal reparo, se reitera, para ser escuchado debió demostrar que pagó dichos cánones en el valor que dice considerar.

En consecuencia, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CUNDINAMARCA**, por autoridad de la Ley **MADRID**

RESUELVE

REVOCAR el inciso segundo de la providencia del pasado catorce (14) de febrero a consecuencia de la reposición interpuesta por el apoderado de la parte demandante JAIRO ALBERTO SEBASTHIAN MARCHYN DHAVVYD ROJAS ACERO proferido en el proceso SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO que le promueve a la parte demandada LINA JOHANA GAMBOA PARRA conforme lo expuesto.

ABSTENERSE DE OIR a la parte demandada LINA JOHANA GAMBOA PARRA, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento reclamados, conforme a lo expuesto.

OMITIR Y DEJAR DE CONSIDERAR los efectos procesales relacionados con la réplica y excepciones propuestas por la parte demandada LINA JOHANA GAMBOA PARRA, conforme a lo expuesto.

Ejecutoriada la decisión, ingrese el expediente al Despacho para proferir sentencia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA
JUEZ

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Madrid - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3eadb333bed668a9da225e591d2becb26224c4d93c004412839a21ae3221d07e**

Documento generado en 09/04/2024 09:49:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>