

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado
transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en
**JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14 - 33, Piso 14.

Bogotá D.C., 20 SEP 2021

Radicación: No. 110014003061 2020 0128 00

Clase : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: YESID MORENO LOPEZ

Demandados: NESTOR JAVIER MARIN CUARTAS

Revisada la actuación procesal se observa que el auto de fecha 11 de diciembre de 2020 por medio del cual se concedió el término de ejecutoria del mismo al demandado para acreditar el pago de los cánones de arrendamiento y el de fecha 8 de junio de 2021, mediante el cual se dijo no escucharlo por no haber acreditado el cumplimiento de la carga impuesta deberán dejarse sin valor ni efecto con el fin de garantizar el acceso a la administración de justicia, el derecho al debido proceso, y el derecho de defensa del señor NESTOR JAVIER MARIN CUARTAS toda vez que verificada el acta de conciliación adelantada ante el juez de paz de conocimiento CARLOS ALBERTO PINEDA J. aportada con la contestación de la demanda se suscita la duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento pues de su lectura se evidencia que fue terminado entre las partes el 24 de septiembre de 2019 habiéndose señalado para su entrega el 30 de mayo de 2020., la que debía materializarse por orden del juez de paz conforme lo dispone la Ley 446 de 1998.

La decisión que se adopta se funda en reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional que establece:

"Regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

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.

9.2. La anterior posición fue claramente precisada en la **sentencia T-118 de 2012**, reiteradamente mencionada por el accionante. En esa oportunidad, le correspondió a la Sala Novena de Revisión de este tribunal estudiar si el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia de la accionante, al no permitirle ser oída en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado en su contra, debido a la falta de pago de los cánones según afirmación que se hizo en la demanda, pese a que tachó de falsos los documentos allegados con la misma como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento^[128]. Además, controvertió la calidad de arrendadora que afirmaba tener la demandante, al manifestar que desde hacía diez años venía poseyendo con ánimo de señora y dueña el inmueble objeto del proceso. Sentencia de tutela Sentencia T 482 de 2020.

En consecuencia, con fundamento en el inciso 6 del art. 391 del C.G. P. de la contestación de la demanda se corre traslado a la parte demandante por el término de tres días., Vencido el mismo por secretaria ingrese el proceso al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

[Handwritten signature]
RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ
Juez

RB

JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>14</u> , fijado hoy <u>21 SEP 2021</u> a la hora de las 8.00 A.M.	
Gloria Esperanza Herrera Rodríguez* Secretaria	