

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 14

Fecha del Traslado: 21/09/2022

Página 1

| Nro Expediente | Clase de Proceso | Demandante | Demandado | Observacion de Actuación | Fecha Auto | FECHA INICIAL | FECHA FINAL |
|-------------------------|------------------|-----------------------|--|--|------------|---------------|-------------|
| 05001400301320210052400 | Verbal Sumario | MARTA PAREJA DE VELEZ | EDGAR FRANCISCO HERNANDEZ VELASQUEZ | Traslado Art. 110 C.G.P. RECURSO REPOSICIÓN | 20/09/2022 | 21/09/2022 | 23/09/2022 |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 21/09/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JHON FREDY GOEZ ZAPATA
SECRETARIO (A)

Expediente Nro. 05001 4003 013 2021 - 00524 00 --- Recurso y Manifestación

Lex Asesores Abogados Consultas Jurídicas <lex_asesores@hotmail.com>

Mar 13/09/2022 4:45 PM

Para: Juzgado 13 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Medellín, 13 de septiembre de 2022

Doctora

Paula Andrea Sierra Caro**JUEZA TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín - Antioquia

e.s.d.

Referencia: Verbal - restitución de inmueble arrendado (contrato de arrendamiento de vivienda urbana)

Demandante: Martha Pareja de Vélez

Demandada: Edgar Francisco Hernández Velásquez y Otros

Radicado: 05001 4003 013 **2021** - 00**524** 00

Asunto: Memoriales

Cordial saludo,

Con el presente correo electrónico ADJUNTO sendos memoriales: (i) Recurso de reposición y (ii) Manifestación, para que obre en el expediente.

Manifiesto expresamente que, desconozco el "... *canal digital* ..." del apoderado judicial de los demandados, lo cual me impide cumplir con la carga impuesta en la Ley 2213 de 2.022, por medio de la cual se adoptó como legislación permanente la normativa contenida en el Decreto Legislativo 806 de 2.020.

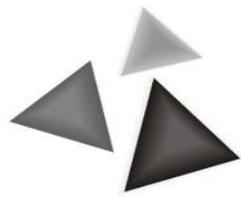
Por favor acusar recibido del presente correo electrónico.

Cortésmente,

OSWALDO ARTURO OSPINA ZAPATA

C.C. Nro. 71'780.946 de Medellín - Antioquia

T.P. Nro. 158142 del Consejo Superior de La Judicatura



Medellín, 13 de septiembre de 2.022

Doctora

Paula Andrea Sierra Caro

JUEZA TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín – Antioquia

e.s.d.

Referencia : Verbal – Restitución de Inmueble (contrato de arrendamiento de vivienda urbana)

Demandante : Martha Pareja de Vélez

Demandados : Edgar Francisco Hernández Velásquez y Otros

Radicado : 05001 4003 013 2021 – 00524 00

Asunto : Manifestación y requerimiento

Respetada Jueza,

Actuando como Apoderado Judicial de la parte actora, por medio del presente escrito, estando dentro del “... término de ejecutoria ...” de la providencia del 7 de septiembre de 2.022, por medio de la cual ponen “... en conocimiento ...”, “... la solicitud de la parte demanda sobre el levantamiento de las medidas cautelares ...”, tengo a bien expresar que NO SE APOYA tal petición.

Téngase presente que, para su petición, decreto y práctica se ajustó la conducta lo exigido por el artículo 384 del Código General del Proceso.

Cortésmente,

OSWALDO ARTURO OSPINA ZAPATA

C.C. Nro. 71'780.946 de Medellín – Antioquia

T.P. Nro. 158142 del Consejo Superior de La Judicatura



Medellín, 13 de septiembre de 2.022

Doctor

Paula Andrea Sierra Caro

JUEZA TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín – Antioquia

e.s.d.

Referencia : Verbal – Restitución de Inmueble (contrato de arrendamiento de vivienda urbana)

Demandante : Martha Pareja de Vélez

Demandados : Edgar Francisco Hernández Velásquez y Otros

Radicado : 05001 4003 013 2021 – 00524 00

Asunto : Recurso de reposición

Respetada Jueza,

Estando dentro del término apropiado para ello, procedo a impetrar **RECURSO de REPOSICIÓN**, de conformidad con el artículo 318 de la Ley 1564 de 2.012, en contra del proveído del siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2.022), notificado por Estados Nros. 152 del 8 del mismo mes y año, por medio del cual se ordena “... *Incorporar contestación [...]* – *Ordena traslado de las excepciones merito...*”, única y exclusivamente por darle trámite a la contestación de la demanda y traslado a los medios de defensa.

I. RAZONES DE CONFORMIDAD

1°. Considero que el escrito con el cual inicia su participación la parte plural accionada no debió ser objeto de “... *traslado...*” alguno, por cuanto va en contravía de la norma especial que regula el proceso (o pretensión) restitutoria.

2°. El inciso 2° del ordinal 4° del artículo del Código General del Proceso establece:

“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 períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.” (Negrilla y subrayas fuera del texto original)

3°. El Despacho expone: “... toda vez que la parte demandada propuso como excepciones de mérito: *Falta de Legitimación en la causa por activa, Inexistencia de la obligación, Inexistencia del vínculo contractual entre demandante y demandados, Buena Fe.*” Medios exceptivos que califica o cualifica como de aquellos tendientes a “... enervar la pretensión de la parte demandante ...”.

4°. Con lo expresado el Juzgado libera, indebidamente, a los demandados de acreditar el pago de la renta para ser oídos; con otras palabras, los exonera de cumplir dicho requisito que es *conditio sine qua non* para ser escuchados: atender la contestación y darle “... traslado ...” a las excepciones de fondo.

5°. Sin que medie razón alguna. Y si es que, la *inaplicabilidad* de dicha disposición es a lo que ello a punta, requiere una debida argumentación –que, en el presente evento, brilla por su ausencia– y al simple querer del operador jurídico. Debe sustentarse ese ‘*criterio subjetivo*’.

6°. De dicha actuación: dar “... traslado ...” de las excepciones de mérito, parece que sólo ellas bastan, porque sin la más mínima contradicción se exonera a los demandados de cumplir con su carga procesal, para ser oídos y de cumplir con la obligación de consignar el canon de arrendamiento, para seguir siendo escuchados en el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado.

7°. Sobre el punto de inconformidad¹, han sido varios los tratadistas que se han ocupado del tema, tanto de aquellos que lo específicamente en la materia como de aquellos que discurren sobre aspectos procesales.

Inicialmente echemos mano de las reflexiones que planteó el Maestro Fabio Naranjo Ochoa, en vigencia del Código de Procedimiento Civil y la Ley 820 de 2.003, sin sufrir las derogatorias expresas del Código General del Proceso, en cuyo aspecto no ha perdido vigencia, cuando expresa:

“... la Corte Constitucional, en *sentencias T838 de 2004 y T – 162 de febrero 24 de 2005*, abre la posibilidad cuando encuentra un motivo grave de duda sobre la validez de la prueba que establece la relación tenencial. [...] Al hacerlo, dic,

¹ “*Exigencia de pago de la renta para ser oído en la oposición y en el curso del proceso*”.

'el derecho de acceso a la justicia se condiciona al pago de una relevante suma de dinero, a pesar de obrar en el poder del juez una prueba grave relativa a la inexistencia de tal deuda y de la causa jurídica de la misma, esto es, el contrato de arriendo' en lo que respecta a dicho aspecto, **no está llamada a abrirse paso ...**² (Todas negrilla y subrayas fuera del texto original)

En la misma línea, esto es, doctrinantes especializados en la materia, dicen:

“Por regla general, cuando la causal invocada por el demandante es la falta de pago de los cánones, para la viabilidad de la contestación de la demanda **es esencial acreditar el pago completo de lo que se aduce adeudar**, junto con los ajustes legales. Normalmente, **de no acreditarse el pago, y si existe prueba documental** o confesión judicial, **tendrá que dictarse fallo favorable al demandante.**³ (Negrillas y subrayas totalmente intencionadas)

Ahora, recurriendo a los especialistas en la parte procesal, se tiene que:

“En ese orden de ideas, si la demanda se funda en la falta de pago, el demandado para ser oído en la contestación de la demanda **debe acreditar que ya pagó los cánones que se dicen adeudados, o volver a consignar tal monto**, y, además, si también quiere continuar siendo oído durante las dos instancias, **debe cancelar los cánones que se vayan causando.**⁴ (Negrillas y subrayas totalmente intencionadas)

De la mano del Maestro Azula Camacho se expondrá:

“Si la causal invocada es la mora en el pago de la renta, para que el juez pueda atender la contestación de la demanda, es decir, darle curso a lo que en ella se pide, cualquiera sea la actitud que adopta el demandado, incluida la falta de oposición y el reconocimiento del derecho de retención, **es indispensable que el demandado demuestre que pagó las cantidades que el demandante afirma en la demanda que se le adeudan.**⁵ (Negrillas y subrayas fuera del texto original y totalmente intencionadas)

Y continuando, desarrollando ese mismo argumento, insiste:

“Cualquiera sea la causal invocada para la restitución (la ley no limita a una en particular y rige para todas las que tienen como fuente el contrato de arrendamiento), inclusive cuando se desconoce la calidad de arrendador en el demandante, **el demandado está obligado a continuar cancelando el arriendo a medida que se vaya causando, so pena de que no se atiendan los pedimentos que formule**, de acuerdo con lo estatuido por el artículo 384, numeral 4; inciso 4°, del Código General del Proceso que reprodujo el artículo 424, parágrafo 2°, numeral 5 del Código de Procedimiento Civil.⁶ (Negrillas y subrayas fuera del texto original y totalmente intencionadas)

² SÁENZ Fonseca Luz Amanda y Otros, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y el PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE, Décima sexta edición, 2015, Editorial LEYER, pág. 305.

³ NARANJO Ochoa Fabio, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Proceso de restitución del inmueble. Proceso de regulación de la renta, Decimocuarta edición, 2011, Editorial Biblioteca Jurídica Diké, pág. 376.

⁴ BEJARANO Guzmán Ramiro, PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS, Sexta edición, 2016, Editorial TEMIS Obras Jurídicas, pág. 142.

⁵ AZULA Camacho Jaime, Manual de DERECHO PROCESAL, Tomo III, PROCESOS DE CONOCIMIENTO, Sexta edición, 2016, Editorial TEMIS Obras Jurídicas, pág. 146.

⁶ *Ibidem*, pág. 148.

Finalmente, otro ilustre tratadista de varias especialidades sostiene que:

“Si la demanda es por falta de pago (de cánones de arrendamiento, o servicios, o cuotas de administración), para que el demandado sea oído debe consignar, a órdenes del juzgado, el valor de los cánones adeudados o los recibos de pago de los tres últimos períodos o consignaciones por los mismos períodos. Esta ha sido considerada como una carga procesal, ajustada a la Constitución (sents. C – 070 de 25 de febrero de 1993 y C – 056 de 4 de marzo de 1998).

Pero: ‘en los supuestos en los que se evidencia la presencia de **serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados’ (Corte Constitucional, sent. T – 1082 de 13 de diciembre de 2007).⁷ (Negritillas y subrayas fuera del texto original)

Es de advertir que, el tratadista enlista una serie de casos tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia.

8°. Recurriendo directamente a la jurisprudencia, con el objetivo de robustecer los argumentos hasta aquí expuesto, en reciente providencia, se condensaron las hipótesis en las cuales es válido inaplicar lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, así:

“9. 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 regla⁸ 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

⁷ *Ibidem*, pág. 148.

⁸ La sentencia fundadora de esta línea es la T-838 de 2004. Posteriormente ha sido desarrollada y concretada en las sentencias T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015.

del contrato de arrendamiento⁹. Además, controvirtió 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.

Dado el acervo probatorio obrante en el proceso de tutela, la Sala Novena de Revisión concluyó que el juzgado accionado incurrió en los defectos fáctico y sustantivo. En el primero, porque tomó la decisión de no escuchar a la accionante, pese a que no estaba plenamente demostrado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal; esto es, la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución. En ese orden, al no cumplir la demandante y supuesta arrendadora con la carga probatoria de demostrar el negocio jurídico mencionado, quedaba el juez impedido para limitar el derecho de defensa de la tutelante. Además, incurrió en el defecto sustantivo, porque la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2 del parágrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no tenía conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, en la medida en que existían serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

La Sala decidió, entonces, conceder la tutela de los derechos al debido proceso, a la defensa y contradicción y al acceso a la administración de justicia de la accionante. En consecuencia, dejó sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto que decidió no escuchar en el proceso a la tutelante.

9.3. En esa ocasión se analizó la regla jurisprudencial creada para armonizar con la Constitución la aplicación de los numerales 2 y 3 del parágrafo 2º del artículo 424 del entonces vigente Código de Procedimiento Civil¹⁰, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico. Así, fueron establecidos los siguientes parámetros:

9.3.1. Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2 y 3 del parágrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, referentes al pago de los cánones de arrendamiento que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el proceso, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

9.3.2. La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2 y 3 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no es el resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino que es consecuencia del incumplimiento de la carga probatoria que corresponde al arrendador, consistente en demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, supuesto de hecho necesario de la norma que concede el efecto jurídico de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le atribuyen.

⁹ Se indica en la providencia que con la demanda de restitución de inmueble arrendado se adjuntaron como pruebas: (i) tres declaraciones sumarias rendidas ante la Notaría Cuarta del Círculo de Cartagena, y (ii) un acta de conciliación adelantada ante el Centro de Conciliación de la Universidad Rafael Núñez en la que la presunta arrendataria aceptó deber varios cánones de arrendamiento a la demandante.

¹⁰ El artículo 424 del CPC señalaba: “PARÁGRAFO 2º. Contestación, derecho de retención y consignación. || [...] || 2. Si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado 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 adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel. || 3. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo” (negrillas fuera de texto). En las sentencias C-070 de 1993 y C-056 de 1996, en su orden, este tribunal declaró exequibles los numerales 2 y 3 del parágrafo segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, modificados por el artículo 1, numeral 227, del Decreto 2282 de 1989.

9.3.3. El juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante, dicho poder está condicionado a que hayan elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. De allí que esta valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente pueden generar una duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.

9.3.4. La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró que se configuraba un defecto procedimental, en los eventos en los que se le exigía al arrendatario demandado cancelar los cánones que en la demanda se afirmaban adeudados, para efectos de ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del contrato de arrendamiento. Posteriormente, diferentes salas de revisión llegaron a la conclusión de que, en el citado supuesto de hecho, se incurre simultáneamente en un defecto fáctico y en uno sustantivo.

9.4. Posteriormente, en la **sentencia T-107 de 2014** la Sala Novena de Revisión reiteró el anterior precedente. En esa ocasión le correspondió determinar si el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué desconoció derechos fundamentales del accionante, al negarse a oírlo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado afirmando que este no demostró haber pagado al demandante los cánones supuestamente adeudados, a pesar de que probó que el inmueble objeto de la restitución había sido secuestrado en otro proceso judicial y que su administración la estaba ejerciendo un auxiliar de la justicia (secuestre), con quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento y a quien le pagaba los cánones mensuales, encontrándose al día. Luego de repasar la jurisprudencia que de forma pacífica ha decantado este tribunal, decidió conceder la protección constitucional de los derechos al debido proceso, a la defensa y contradicción y al acceso a la administración de justicia y, en consecuencia, le ordenó a la autoridad judicial dejar sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto que decidió no escuchar al tutelante.

9.5. La misma regla jurisprudencial fue reiterada en las sentencias T-427 de 2014¹¹ y T-340 de 2015¹². Con todo, en dichas decisiones no fue concedido el amparo solicitado debido a que las alegaciones probatorias de los demandados en los procesos de restitución de inmueble no puso en serias dudas la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.”¹³ (Negrillas y subrayas fuera del texto original y totalmente intencionadas)

9°. Volviendo sobre el asunto en particular. Si bien es cierto los demandados como medios de defensa plantearon: “*Falta de Legitimación en la causa por activa, Inexistencia de la obligación, Inexistencia del vínculo contractual entre demandante y demandados, Buena Fe.*”, dichas excepciones no son de aquellas que estén consagradas como reglas o subreglas para que el Despacho INAPLIQUE el imperativo contenido del artículo 384 del Código General del Proceso.

¹¹ Corresponde a la Sala Sexta de Revisión determinar si los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia del accionante fueron vulnerados por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, al no haberlo oído en juicio dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, pese a haber controvertido la legitimación en la causa de la demandante.

¹² Corresponde a la Sala Sexta de Revisión determinar si el Juzgado Primero Civil Municipal de Girardot vulneró los derechos al debido proceso, a la defensa, al acceso a la administración de justicia y la igualdad procesal del arrendatario demandado por mora en el pago de los cánones, al no escucharlo en el proceso hasta que demostrara el pago del valor discutido, a pesar de que este cuestionó la existencia del contrato de arrendamiento en la fase inicial del trámite.

¹³ *Ibidem*, pág. 148.

10°. La pretensión restitutoria aquí ventilada se funda en dos (2) causales: “la del literal d) del numeral 8° del artículo 22 de la Ley 820 de 2.003 y la mora en el pago de los cánones de arrendamiento”

11. Como PRUEBA DOCUMENTAL –que ahora *irrefutable*– se adjuntó el Contrato de Arrendamiento Nro. BB – 103140, inicialmente celebrado entre La compañía ARRENDAMIENTOS MONSERRATE Ltda. y los aquí demandados.

12. En dicho documento contractual, que obra como prueba documental, se advierte, se expresa en el contrato mismo:

“CEDEMOS EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON TODOS SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES Y EN ESPECIAL LA DE EFECTUAR LA NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN A LOS ARRENDATARIOS, A LA SEÑORA MARTHA PAREJA DE VELEZ. ACEPTO LA ANTEIOR CESIÓN EN LOS TÉRMINOS ALLI CITADOS. MEDELLIN, OCTUBRE 23 DE 2019.”

Acorde con el contenido de la Cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento Nro. BB – 103140. Contrato que en manera alguna ha sido infirmado.

13. Entonces, a partir de las pruebas aportadas con la demanda y de la ausencia de pruebas, salvo las meras afirmaciones de la parte demandada, ¿dónde se hallan los fundamentos fácticos y las consideraciones de derecho que permitan, avalen, autoricen o faculten a los demandados para no consignar lo que se dice que adeudan y seguir consignando para ser oídos?

14. Debe el Despacho ofrecer la CONTUNDENTE RESPUESTA.

15. En el trámite de la referencia al momento de la presentación se dijo que los arrendatarios (hoy también demandados) debían “la suma de **VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M./L. (\$21’838.920,00)** [...] correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2.019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2.020 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2.021.”

16. Cifra que no fue consignada. Como tampoco han consignado canon alguno para ser oídos; empero, el Juzgado los escucha llanamente, sin más ni más.

II. PETICIÓN

Por lo brevemente expuesto, le solicito a la Jueza, analizar en conjunto los anteriores argumentos, volver sobre la decisión adoptada y revocarla en cuanto a oír a los demandados y seguir escuchándolos.

Téngase presente el inciso 4° del artículo 118 de la Ley 1564 de 2.012, al momento de decidirse el recurso horizontal aquí propuesto.

Cortésmente,



OSWALDO ARTURO OSPINA ZAPATA

C.C. Nro. 71780.946 de Medellín – Antioquia

T.P. Nro. 158142 del Consejo Superior de La Judicatura