



**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

**PROCESO No. 110014003066-2022-00576-00
DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
VERBAL SUMARIO
RECURSO DE REPOSICIÓN**

Bogotá, D.C., 16 NOV 2023

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición que interpuso el demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez por medio de apoderado, contra el auto del 15 de noviembre de 2023 fijado en estado del 16 de los mismos mes y año, por medio del cual se tuvo por notificados a los demandados Margarita Rosa Martínez Posada y Edwin Fernando Núñez Sánchez del auto admisorio de la demanda, la primera guardó silencio y el segundo a través de apoderado contestó la demanda y presentó una excepción de mérito y se ordenó al demandado que Núñez Salazar que con fundamento en el inciso 2, numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. para poder ser oído, acreditara por medio de documentos idóneos, dentro del término de cinco (5) días, el pago de los cánones de arrendamiento que aduce el demandante adeuda y los que se generen con posterioridad, a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia.

ANTECEDENTES

El demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez por medio de apoderado, en memorial que presentó el 21 de noviembre de 2022, interpuso recurso de reposición contra el auto del 15 de noviembre de 2022 fijado en estado del 16 de los mismos mes y año, para lo cual argumentó que en la contestación de la demanda resaltó la ausencia total de contrato de arrendamiento escrito o verbal y que no hay prueba sumaria, y adjunta como prueba denuncia penal contra el demandante y su apoderada y la queja ante el Consejo Superior de la Judicatura.

Que el demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez devolvió a ese despacho el sobre enviado por correo certificado, mediante el cual se pretendía notificar a la señora Margarita Martínez en el lugar del inmueble a restituir, dirección ésta que no tiene ningún nexo de conexidad con la demandada Margarita Martínez.

Que propuso una excepción y contestó la demanda, de igual modo, adjuntó comprobante de la denuncia penal y disciplinaria, pero el juzgado dio por admitida la demanda.

Que el auto proferido por el juzgado el 15 de noviembre de 2022, sin sustento legal o fáctico alguno, contradice el auto que inadmitió la demanda de

fecha marzo 28 de 2022 donde reza , “.....Deberá el extremo demandante prescindir de las pretensiones tercera y sexta de la demanda teniendo en cuenta que el proceso de restitución de inmueble arrendado no es la vía procesal pertinente para lograr su ejecución.”

Solicita se revoque el auto y en su lugar, se abra el debate procesal, fijando fecha y hora de la audiencia correspondiente o si en su defecto el juzgado decide mantener la decisión atacada, solicita al despacho:

a. Mostrar de qué manera el juzgado considera subsanada la demanda, ya que en las declaraciones notariales no se determinaron los elementos esenciales, que pre constituyen un contrato de arriendo de inmueble arrendado, el nexo de causalidad entre el contrato de arrendamiento del 28 de mayo de 2015 que allegó la parte demandante suscrito por José Franklin Martínez Rueda en calidad de ARRENDADOR y los señores Edicson Mendoza Barrios (aquí demandante) María Teresa Mendoza Parra y Vidalia Mendoza Parra, en calidad de ARRENDATARIOS y los aquí demandados Edwin Núñez y Margarita Rosa Posada Martínez, porque no se establece la cesión o endoso del contrato y mostrar el motivo de vinculación de la señora Margarita Rosa Martínez Posada en el contrato que se discute en este proceso.

Que el demandado Edwin Fernando Núñez contestó la demanda por medio de apoderado e informó que hubo ausencia total de contrato de arrendamiento escrito o verbal y de prueba sumaria que así lo acredite.

-La parte demandante no se pronunció frente al recurso del cual se corrió traslado conforme lo prevé el inciso 2 del artículo 120 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con los argumentos esbozados por el demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez por medio de apoderado, el despacho los considera parcialmente viables, solamente en cuanto a que para ser oído queda exonerado de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento, teniendo en cuenta que en el escrito de contestación de la demanda y el medio exceptivo que propuso el demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez desconoció el contrato de arrendamiento, pues precisó que entre las partes no hubo ningún contrato de arrendamiento escrito, ni verbal, por lo que en aplicación al precedente constitucional que ha sido reiterado por la Corte Constitucional en las sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, entre otras anteriores, para este tipo de casos, 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.

Por lo anterior se revocará parcialmente el auto del 15 de noviembre de 2022 fijado en estado el 16 de los mismos mes y año, en el sentido de escuchar al demandado Núñez Sánchez sin que tenga que acreditar el pago de los cánones de arrendamiento que aduce el demandante que adeuda, ni los cánones que se causaron a partir de la interposición de esta demanda.

En consecuencia, se dará trámite a la contestación de la demanda y al medio exceptivo que propuso en término el demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez, por medio de apoderado

Con fundamento en el inciso 6 del artículo 391 del C. G.P., se correrá traslado de la excepción de mérito que propuso el demandado Edwin Fernando Núñez Sánchez, al demandante por el término de tres (3) días.

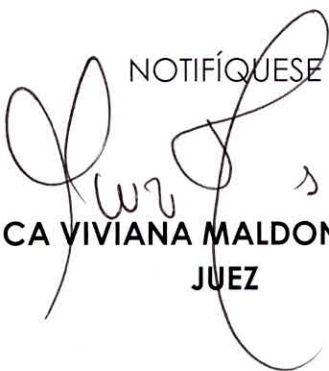
En lo demás, el auto objeto de este recurso, quedará incólume.

Por expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. **REVOCAR** parcialmente el auto del 15 de noviembre de 2022 fijado en estado del 16 de los mismos mes y año, en el sentido de no exigir al demandado EDWIN FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ que acredite el pago de los cánones de arrendamiento para poder ser oído, conforme se dispuso en la parte motiva de esta decisión. En lo demás, la decisión se mantiene incólume.
2. **TENER** por contestada la demanda y el medio exceptivo en tiempo, por el demandado EDWIN FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ por medio de apoderado.
3. **CÓRRASE** traslado del medio exceptivo al demandante por el término de **tres (3) días**.

NOTIFÍQUESE



MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C SECRETARÍA
Bogotá D.C. <u>17 NOV 2023</u> HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° <u>166</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaria

ajbo