



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO CUARENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

RADICACIÓN 11001400306620190221600

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARENDADO

VERBAL SUMARIO

RECURSO DE REPOSICIÓN

Bogotá, D. C.,

26 ENE 2021

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición (fols. 109 a 110 del expediente) que interpuso la demandada LIZ STEFANÍA AYALA ESQUIBEL por medio de apoderado, contra el auto del 17 de noviembre de 2020.

ANTECEDENTES

La demandada LIZ STEFANÍA AYALA ESQUIBEL por medio de apoderado, por medio de escrito que presentó el 23 de noviembre de 2020 interpuso recurso de reposición contra el auto del 17 de noviembre de 2020 por medio del cual se requirió a la parte demandada para que en el término de 5 días acreditara el pago de los cánones de arrendamiento a partir de diciembre de 2018 a noviembre de 2019 y las cuotas de administración hasta abril de 2019 como lo indicó la parte demandante en los hechos 11 a 13 de la demanda, so pena de no resolverse el recurso de reposición que la dicha demandada interpuso.

Argumenta que no es procedente el pago de los cánones de arrendamiento requeridos por cuanto se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento para lo cual trae a colación la sentencia T-1082 de 2007.

Que en el presente caso no debe aplicarse lo establecido en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de

los presupuestos fácticos de la norma cuya consecuencia jurídicas pretende atribuir la parte demandante.

Que la demandada recurrente nunca negoció de forma verbal, ni suscribió contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 164 No. 64-21 hoy Calle 163 No. 72-61 de esta ciudad, objeto de demanda.

Que de igual manera, el despacho al inadmitir la demanda dejó claro que la prueba presentada por la demandante relacionada con la existencia de un contrato de arrendamiento no correspondía a este tipo de negocio jurídico y debido a que no existía contrato de arrendamiento, acudió a la prueba sumaria constituyéndola con los testigos como lo establece el artículo 211 del C.G.P. los cuales son sospechosos y dicha prueba debe ser valorada por el despacho como se expuso en el recurso.

Que los testigos no participaron en las negociaciones, ni en la celebración y suscripción del contrato de promesa de compraventa, por ello no tiene ningún conocimiento del contrato suscrito entre las partes.

Que el despacho incurriría en un defecto fáctico al imponer la obligación de consignar los cánones a cargo de la demandada para poder ser oída en el proceso, lo cual afecta su derecho de defensa, pues de no ser escuchada estaría viciada porque se desconocerían las pruebas que obran en el expediente que permiten corroborar que el presente asunto tiene como causa un contrato de promesa de venta y no un contrato de arrendamiento, existen serias dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, así mismo no es aplicable el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. y en la providencia el despacho no tuvo en cuenta las pruebas que aportó al proceso y en la demanda y en el recurso que fueron conducentes y pertinentes para indicar que en el presente asunto existen serios cuestionamientos sobre la existencia de un contrato de arrendamiento.

Solicita se revoque el auto del 17 de noviembre de 2020 por las dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

El numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. consagra:

“4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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.

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 del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos...”

Conforme con lo anterior, se establece que la demandada recurrente cuando interpuso el recurso de reposición del 9 de septiembre de 2020 no indicó de manera expresa que se presentaban serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, pues dicha manifestación la realiza con ocasión al presente recurso trayendo a colación la sentencia T-1082/07, sin embargo, ésta no es aplicable al presente caso en este momento procesal.

De igual manera, si la demandada considera no deber los cánones de arrendamiento y cuotas de administración del bien, objeto del proceso, necesariamente deberá consignar el valor de estos conforme lo informó la parte demandante como lo exige la norma que se transcribió.

116

El hecho que haya tachado de sospechosos los testimonios de las personas con las cuales se preconstituyó la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, esto será analizado en la sentencia, siempre y cuando los demandados hayan realizado la consignación o acrediten el pago que se ordenó en auto del 17 de noviembre de 2020, pues no es capricho de este juzgador sino que obedece a un mandato legal descrito en la aludida norma, caso contrario, no será oída en el proceso, es decir, no se resolverá el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y si es el caso, tampoco se tendrá ningún medio exceptivo que ésta proponga, de igual manera, porque así lo dispone el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

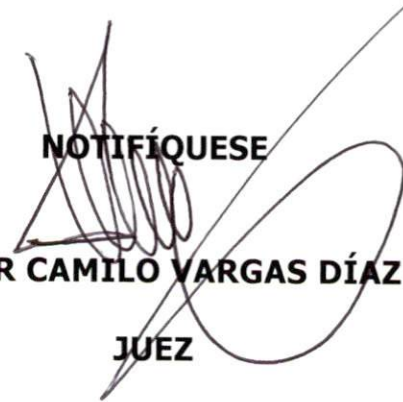
De acuerdo con lo anterior, el auto del 17 de noviembre de 2020 quedará incólume.

Por secretaría, contrólese el término que se concedió en la aludida decisión. En caso de que la pasiva no acredite el pago de los cánones de arrendamiento, ni las cuotas de administración dentro del mencionado término, ingresará el expediente al despacho para proferir sentencia.

Sin otras consideraciones, el despacho,

RESUELVE:

- 1. NO revocar** el auto del 17 de noviembre de 2020 conforme se dispuso en la parte motiva.
- 2. Por secretaría,** contrólese el término que se concedió en el auto del 17 de noviembre de 2020 como se indicó en los considerandos.

NOTIFÍQUESE

CÉSAR CAMILO VARGAS DÍAZ
JUEZ

**JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ.D.C.
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 27 ENE. 2021 HORA 8
A.M.

Por ESTADO N° 005 de la fecha fue notificado el
auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHÁN
Secretaria

ajbo