



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

EXP. Verbal sumario de restitución No. 2019-1880 CUAD. 1

I.- ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora, contra el auto proferido el 23 de septiembre de 2020, mediante el cual, entre otras determinaciones, se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado.

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Argumenta el recurrente que el demandado no debe ser oído en el proceso, por cuanto no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento de los tres (3) últimos períodos previos a la radicación de la contestación, a favor del arrendador, ni tampoco aportó copia del depósito judicial a órdenes del Juzgado y por cuenta del proceso.

Refirió que los recibos de consignación y de caja allegados con la contestación de la demanda, son realizados a persona distinta, sin que con ellos se constate el cumplimiento del requisito exigido por el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

Concedido el traslado de ley, la parte interesada se pronunció de manera oportuna.

III.- CONSIDERACIONES

En orden a decidir es preciso señalar que para ser oído en los procesos de restitución de inmueble arrendado, esto es, atender la contestación de la demanda, decretar las pruebas solicitadas, en suma, aceptar la intervención del demandado en las demás etapas del juicio, es presupuesto de carácter legal acreditar **con la contestación de la demanda** el pago o la consignación de los cánones de arrendamiento.

Al respecto el numeral 4° del art. 384 del C.G.P. establece que: “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)

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

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....”

Con fundamento en la norma citada, en principio, podría pensarse que el auto objeto de censura debería ser revocado, sin embargo, revisada la contestación de la demanda se advierte que el demandado desconoce el contrato de arrendamiento base de la acción, dado que indica que celebró un nuevo convenio con los herederos de la causante GLORIA SOFÍA GUTIÉRREZ, propietaria del inmueble, a los que les viene sufragando los cánones de arrendamiento, los que, de conformidad con las pruebas aportadas, se encuentran embargados por cuenta del proceso de sucesión radicado bajo el No. 2016-0676, adelantado en el Juzgado 3 de Familia de Bogotá, situación que fue acreditada conforme se verifica a folios 93 a 151.

En razón de lo anterior y dado que la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha indicado que en los contratos de restitución de tenencia, en eventos donde **“existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado”**¹, debe inaplicarse la citada norma en lo relativo al pago de los cánones de arrendamiento, esta juzgadora, atendiendo tal pronunciamiento, determinó oír al demandado en el auto objeto de censura.

Así las cosas, dada la subregla de carácter superior, no pueden ser acogidos los argumentos del actor, pues de acceder a ellos se incurriría en un defecto procedimental, fáctico y sustantivo y, por ende, se vulnerarían las garantías constitucionales del demandado dentro de este juicio.

Por demás, véase que lo relativo a la legitimación del demandante en este juicio, es justamente uno de los asuntos discutidos y sobre los que debe pronunciarse la sentencia, en su oportunidad.

Son suficientes las anteriores consideraciones para concluir que el auto recurrido se ajusta a derecho y no hay lugar a su revocatoria.

Por lo expuesto se

IV.- RESUELVE

1.- MANTENER el auto recurrido.

2.- Secretaría proceda a contabilizar el término con que cuenta la parte actora, para pronunciarse respecto de las excepciones de mérito propuestas por el demandado GONZALO OSMA RUÍZ.

¹ Sentencia T-340 de 2015.

NOTIFÍQUESE



MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez
2019-1880

Lf

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2020

DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
Secretaria

Firmado Por:

MAYRA CASTILLA HERRERA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

**54f4793c54baffc7ec947f9bc56a7fa434ec2b2b7b5d7de85ddf322b7f86
adf2**

Documento generado en 16/12/2020 11:19:51 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**