

INFORME SECRETARIAL.- Bogotá, D.C., 20 de agosto de 2020 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho con recurso de reposición. **Sírvase proveer.**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C., Veintitrés de Octubre de Dos Mil Veinte

PROCESO No. 2019 - 2417

El Despacho procede a decidir el recurso de **reposición** interpuesto por la parte demandante en contra del auto calendaro 17 de julio de 2020, por medio del cual se rechazó la demanda.

I.- FUNDAMENTOS DEL RECORRENTE

A manera de síntesis, el inconforme resalta que la figura de la notificación a los arrendatarios sobre la cesión del contrato de arrendamiento sobre vivienda urbana, no la encuentra estipulada en la norma, pues de igual manera no se encuentra regulada, ni exigida en los numerales 1 al 5 del artículo 384 del C.G. del Proceso que regula ese tipo de proceso, ni tampoco se encuentra preceptuado en la ley 820 de 2003 que regula la contratación de arriendo para vivienda urbana, ni tampoco la observa en el Código Civil.

Situación contraria por parte del arrendatario, que no puede ceder el contrato de arrendamiento, tal y como lo reza el artículo 17 de la ley 820 de 2003 y que de igual manera lo aduce el artículo 2004 del Código Civil.

Igualmente refiere que lo pretendido es una restitución de inmueble arrendado, por incumplimiento del arrendatario bajo el precepto del art. 384 del C.G. del Proceso.

En consecuencia, solicita reponer el auto, para en su lugar, darle trámite a la demanda de restitución de inmueble arrendado.

I. CONSIDERACIONES

Consigna el artículo 318 del Código General del Proceso, las decisiones judiciales que son susceptibles de interponer recurso de reposición, amén de precisar la oportunidad para interponerlo, siendo procedente para el caso adentrarse en el estudio de los argumentos en que se sirve el actor para petitionar la reforma de la decisión objeto de la censura.

Por regla general el recurso de reposición procede contra los autos de sustanciación e interlocutorios, y tiene como finalidad corregir los errores en los que el funcionario judicial haya podido incurrir.

Las normas de derecho procesal civil son de orden y derecho públicos, razón que impone su estricta observancia tanto de las partes que intervienen en el litigio como por el juez en su calidad de director del proceso. Ello, en vista que la República a la que pertenecemos se erige como un estado de derecho donde gobernantes y gobernados se rigen por las mismas leyes.

Una vez estudiados los argumentos de la inconformidad del recurrente, se hace el siguiente análisis:

Fabio Naranjo Ochoa, en su obra “El proceso de Restitución del Inmueble”, capítulo 7º, señala: “Según la doctrina clásica, las reglas relativas a la cesión de los créditos civiles nominativos sólo se aplican a los derechos personales individualizados, pero, en forma alguna, a la cesión del complejo de derechos y obligaciones que resultan

de una determinada relación jurídica, a menos que el otro contratante consienta en la cesión o que en el contrato se haya estipulado esta posibilidad.”

Así como el arrendatario no puede, sin la autorización del arrendador, sub arrendar o ceder el bien alquilado, el arrendador no puede, sin la misma autorización sustituir su calidad de tal.

La cesión a terceras personas de un derecho de esta especie arrastraría consigo la obligación que lleva incita, esto es, que implicaría la sustitución del cedente por el cesionario en la órbita del contrato, o más concretamente la transferencia de éste, bajo la condición sine qua non, que la cesión del crédito o del contrato de una de las partes a un tercero, tenga la aceptación previa, coetánea o posterior de la otra parte.

Así que dentro del criterio precedente, ajustado a nuestro ordenamiento jurídico, EL Despacho llega a la conclusión que el cesionario adquiere las facultades que le son inherentes, las cuales puede ejecutar en la medida que se comunique la cesión del contrato a los arrendatarios, tal y como lo prevé los artículos 1960 y 1961 del Código Civil, pues debe tenerse en cuenta que éste acto tiene como finalidad entre otros aspectos, la validez del pago de la renta futura. De ahí que se haya concluido que en el sub lite, no se subsanó en legal forma lo ordenado en el numeral 1 del auto inadmisorio, pues como se advirtiera el artículo 94 del C.G. del Proceso no suple el requisito de la notificación aludida.

En consecuencia, este Despacho considera que no se notificó en legal forma la cesión del contrato de arrendamiento a los aquí demandados, por lo que no revocará el auto impugnado.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**,

IV. **RESUELVE:**

PRIMERO: NO REVOCAR la providencia calendada 17 de julio de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 26 de octubre de 2020
Notificado por anotación en ESTADO
No. 044

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria