

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA.

Arauca – Arauca, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE.
Radicado: 2021-00042-00.
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandados: ARROCERA FLOR DEL LLANO S.A.S. ZESE –
AFLOLLANO S.A.S. ZESE.

Procede el despacho a resolver Recurso de reposición, propuesto por el apoderado de la parte demandada en contra del proveído del 06 de junio de 2022 para lo cual, se tiene:

I. ANTECEDENTES.

1.- FUNDAMENTO DEL RECURSO.

Expone el recurrente que el incidente de nulidad se fundamenta por violación del derecho a la Igualdad, Debido Proceso concretamente por omisión de las formas propias de cada juicio, por prueba nula de pleno derecho, falta de competencia funcional por factor territorial al violarse el principio del juez natural y por indebida notificación del auto admisorio de la demanda, afectando el derecho sustancial, acceso a la administración de justicia, tratados y convenios internacionales que conforman el bloque de constitucionalidad e imperio de la ley, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que edifican la acción incidental.

Indica que los autos censurados deben reponerse y en su lugar se ordene resolver la nulidad invocada contra la sentencia proferida día ocho (8) de febrero del año dos mil veintidós (2.022), notificada por estado No.12, fechado el día nueve (9) del aludido mes y año, por ende, esta no tiene los efectos de cosa juzgada.

Arguye que al proferirse el auto recurrido, se incurrió en una irregularidad sustancial, afectando la estructura básica del debido proceso, vulnerando los principios rectores de: congruencia, legalidad, moralidad administrativa, seguridad jurídica, igualdad, conculcando el derecho sustancial, acceso a la administración de justicia, en contravía del imperio de la ley, arts. 1, 2, 5, 13, 29, 85, 93, 209, 228, 229 y 230.

Resalta que, resulta evidente la violación de los derechos fundamentales del demandado, al omitirse resolver el incidente de nulidad presentado contra las providencias proferidas en este proceso.

Aduce que está demostrada la existencia de irregularidades sustanciales que, afectan los derechos fundamentales del demandado, en consecuencia, la necesidad de revocar los autos recurridos y en su lugar se ordene resolver el incidente de nulidad impetrado contra la precitada sentencia.

Finalmente manifiesta que respecto al requerimiento efectuado, puede concluirse que, su señoría, no tiene competencia funcional para conocer el presente caso, porque está demostrado que el negocio jurídico y bienes muebles se entregaron en el Municipio de Cúcuta – Departamento de Santander, conforme a las pruebas documentales allegadas al expediente, donde se demuestra que el demandado tiene su domicilio en esta ciudad.

Y que sumado a lo anterior, no procede el cumplimiento del requerimiento respecto al art. 384 numeral 4ª inciso 2 C.G.P. por las razones Ut Supra.

2.- TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Del recurso de reposición presentado por la recurrente, se corrió traslado a la contraparte, al tenor del artículo 110 del C.G.P.

3.- FUNDAMENTOS DEL NO RECURRENTE.

Expone el no recurrente que en los escritos de la parte demandada brillan por su ausencia los comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento, requisito procesal para poder ser escuchado sea cual fuera su manera de defensa.

Arguye que bien sea en la contestación de la demanda, en la proposición de excepciones, o en la presentación de incidentes de nulidad tiene como REQUISITO que para PODER SER ESCUCHADO debe aportar la prueba del pago de los arriendos se anuncian como adeudados. Artículo 384 y 385 del CGP.

Aduce que el demandado guardo silencio sin oponerse a la demanda conociendo la misma desde antes de la presentación de la misma tal como se pudo establecer con las certificaciones de entrega de la empresa de correos.

Resalta que el demandado espero hasta la sentencia para presentar la nulidad, pero lo que NO considero es que sea la causal que sea, para ser ESCUCHADO debe PAGAR los cánones adeudados no solo los de los meses que se dicen están en mora sino los de todos los meses que dure el proceso. Este argumento tiene su fundamento en la siguiente norma

Indica que cualquier causal que fuere invocada por la parte demandada, 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 dejara de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo.

Por lo que no es menos cierto que el señor Juez en cualquier etapa del proceso y mediante control de legalidad debe proceder con advertir de cualquier situación irregular como la que en este proceso nos ocupa. Es decir, el juez se percató que NO había exigido en su momento al demandado la prueba del pago de los arriendos y es ahora que lo hace, precisamente para CUSTODIAR el DEBIDO PROCESO y es que este principio no es solo para los demandados sino para todas las partes, y en este momentos procesal se tiene desamparado el demandante quien, además de estar siendo burlado con la falta de pago de los arriendos, está siendo burlando por el demandado cuando se pasa por alto las norma que lo obligan a pagar los arriendos adeudados.

Finalmente manifiesta que en ninguna parte expone que está al día o que no debe esos recursos, es decir, está utilizando tanto este recurso como el incidente solo para DEMORAR el proceso cuando esto además es una causal de investigación disciplinaria para el abogado, quien a sabiendas de la norma continua insistiendo sin tener justificación alguna para para ellos y no dando respuesta al requerimiento que hizo el despacho.

PROBLEMA JURIDICO.

¿Es necesario acreditar el pago en los procesos de restitución de bienes para ser escuchado el demandado, ello es para proponer excepciones, proponer nulidades o recursos?

II. CONSIDERACIONES.

Por su parte La Corte Suprema de Justicia¹, ha manifestado lo siguiente:

“2.3 Lo anterior pone en evidencia que el aquí accionante, en efecto elevó solicitud ante el Juzgado de conocimiento en parte por las razones que invoca en este trámite constitucional.

Sin embargo, surge que no fue escuchado en el curso de ese trámite porque no cumplió con la carga de consignar a órdenes del despacho el valor total de los cánones de arrendamiento y demás conceptos que cimentaron el proceso de restitución, hecho que corroboró el Juzgado accionado en la contestación de este trámite, exigencia respecto de la cual ningún reproché se formuló y encuentra soporte en las reglas que gobiernan dicho trámite.

¹ Emisor: SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA, Magistrado Ponente: MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ, Sentido del fallo: CONFIRMA NIEGA TUTELA, Fecha: 01 Febrero 2023, Número de expediente: T 1100122030002022-02527-01, Tribunal de Origen: Tribunal Superior Sala Civil de Bogotá, Tipo de proceso: ACCIÓN DE TUTELA - SEGUNDA INSTANCIA, Número de sentencia: STC689- 2023, Conceptos clave Falta de pago de cánones de arrendamiento. Proceso de restitución de inmueble. Acción de tutela. Protección de los derechos fundamentales.STC689-2023 Radicación nº 11001-22-03-000- 2022-02527-01, (Aprobado en sesión de primero de febrero de dos mil veintitrés), Bogotá, D.C., primero (1º) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Pues bien, aunque esta Sala de antaño señaló que el derecho a ser oído en los juicios es un principio rector del debido proceso, también es cierto que señaló una excepción a tal máxima constitucional en relación con los procesos de restitución cuando se alegue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento,

«En efecto, la conclusión a la que llegó el director del despacho en el asunto en cuestión, lejos está de constituir un error mayúsculo o superlativo, toda vez que de cara a la realidad fáctica consideró que como la causal invocada en la demanda genitora del proceso apuntaba a la falta de pago de cánones de arrendamiento y no se acreditó su satisfacción, devenía procedente aplicar la sanción procesal aludida (...) (CSJ. STC 21 mayo 2013, citada en STC1015- 2021)

El numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, dispone:

«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».

Sobre esa regla la Sala ha explicado,

(...) En este episodio, no hacen falta prolijas razones para acompañar la tesis fustigada, toda vez que al revisar la evidencia documentada en el infolio con prontitud se otea que el convocado nunca desconoció el convenio suscrito, y por consiguiente debía cumplir con lo adeudado, pero, por el contrario, no consignó a órdenes del despacho las sumas enunciadas como insolutas, ni demostró haberlas saldado antes, pese a que la causal alegada para forzar la restitución fue la mora en el pago de la renta pactada, por lo que el incumplimiento de esa carga procesal hizo que no fuera escuchado, de conformidad con el numeral 4° del precepto 384 del Código General del Proceso, a cuyo tenor: (...)

Con otras palabras, como el arrendatario no acató la susodicha disposición, ello impedía que fuera oído, conforme lo entendió el iudex que, guiado por esa lógica, se abstuvo de encarar sus divergencias (medios exceptivos y contestación de demanda) y abrió paso a lo rogado por el arrendador tras constatar la vigencia del pacto bilateral

sobre el que versó el asunto. (CSJ. STC2511- 2020, retirada en STC1015-2021)

Quiere decir que, si el accionante no fue escuchado en el juicio que reprocha, es porque no cumplió con la carga establecida por el legislador para ese efecto, y de esta manera desaprovechó los mecanismos idóneos con los que contaba para la protección de sus derechos, y por tanto, no puede valerse de esta acción de tutela para resarcir su incuria, atendiendo que la oportunidad en la que debía exponer sus argumentos era en el curso del proceso y no en el escenario constitucional, debido al carácter subsidiario y residual de este trámite...”

En igual sentido la Corte Suprema de Justicia², ha establecido que:

“2.2. Cuestiona de igual manera la revocatoria del auto de 8 de septiembre de 2020, con el cual se revocó anterior determinación de citar a las partes a la audiencia inicial y se exigió al arrendatario cumplir la carga procesal prevista en el numeral 4, inciso 2 del artículo 384 del Código General del Proceso. Pues bien, aunque esta S. de antaño señaló que el derecho a ser oído en los juicios es un principio rector del debido proceso, también es cierto que precisó una excepción a tal máxima constitucional en relación con los procesos de restitución cuando se alegue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento:

En efecto, la conclusión a la que llegó el director del despacho en el asunto en cuestión, lejos está de constituir un error mayúsculo o superlativo, toda vez que de cara a la realidad fáctica consideró que como la causal invocada en la demanda genitora del proceso apuntaba a la falta de pago de cánones de arrendamiento y no se acreditó su satisfacción, devenía procedente aplicar la sanción procesal aludida, sin que la primera intervención del demandado mediante la cual solicitó la nulidad del juicio por indebida notificación constituya una excepción a lo previsto en la norma, pues ésta no distingue, como lo dijo el Tribunal Constitucional de primera instancia, la etapa en la que se halle el proceso o la clase de solicitud que se ventile. (CSJ, STC 21 mayo 2013).

² Emisor: SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA, Magistrado Ponente: AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, Sentido del fallo: CONFIRMA NIEGA TUTELA, Número de sentencia: STC1015-2021, Número de expediente: T 6600122130002020-00461-01.

Tribunal de Origen: Tribunal Superior Sala Civil - Familia de Pereira, Tipo de proceso: ACCIÓN DE TUTELA - SEGUNDA INSTANCIA, Fecha: 10 Febrero 2021, STC1015-2021, Radicación n.º 66001-22- 13-000-2020-00461-01, (Aprobado en sesión virtual de diez de febrero de dos mil veintiuno). Bogotá, D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Y más recientemente expresó en un caso de similares contornos que:

En este episodio, no hacen falta prolijas razones para acompañar la tesis fustigada, toda vez que al revisar la evidencia documentada en el infolio con prontitud se otea que el convocado nunca desconoció el convenio suscrito, y por consiguiendo debía cumplir con lo adeudado, pero, por el contrario, no consignó a órdenes del despacho las sumas enunciadas como insolutas, ni demostró haberlas saldado antes, pese a que la causal alegada para forzar la restitución fue la mora en el pago de la renta pactada, por lo que el incumplimiento de esa carga procesal hizo que no fuera escuchado, de conformidad con el numeral 4° del precepto 384 del Código General del Proceso, a cuyo tenor:

«[s]i 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 (se resalta). Con otras palabras, como el arrendatario no acató la susodicha disposición, ello impedía que fuera oído, conforme lo entendió el iudex que, guiado por esa lógica, se abstuvo de encarar sus divergencias (medios exceptivos y contestación de demanda) y abrió paso a lo rogado por el arrendador tras constatar la vigencia del pacto bilateral sobre el que versó el asunto. (CSJ, STC 2511 de 2020, rad. 2020-00005)...»

Por su parte La Corte Constitucional³, ha establecido que:

Constitucionalidad de la carga procesal del demandado de consignar el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados, o presentar los correspondientes recibos de pago o de consignación a fin de que pueda ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado.

“13.- Esta Corporación ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre la constitucionalidad de la norma que exige a los demandados, dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado originado por la falta de pago en los cánones de arrendamiento, demostrar el pago los cánones

³ Sentencia C-1082 del año 2017.

acordados no sólo antes de la demanda sino durante el transcurso de ella, a fin de que puedan ser escuchados dentro del proceso.

A partir de la sentencia C-070 de 1993, la cual constituye uno de los primeros pronunciamientos sobre este tema, la Corte Constitucional estableció que el numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC se ajusta a las normas constitucionales al disponer que:

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.”

En aquella oportunidad, esta Corporación precisó que efectivamente esta disposición consagraba una carga procesal^[36] válida en cabeza del demandado dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, consistente en que para poder ser oído debía consignar el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados a órdenes del juzgado, o presentar los correspondientes recibos de pago o de consignación.

Al respecto señaló que en los procesos de restitución de inmueble arrendado, cuando se inician por la causal de mora en el pago de los cánones, exigir que el demandante – arrendador demuestre el hecho del no pago, resulta ser excesivo pues se trata de un hecho indefinido, por tal motivo lo más lógico es que el demandado – arrendatario sea quien pruebe que sí pago, dado que se encuentra en mejores condiciones para hacerlo. Desde esta perspectiva, para la Corte resulta claro que esta clase de condicionamiento no afecta el núcleo esencial de los derechos al debido proceso y acceso a la justicia, puesto que el arrendador podrá defenderse demostrando que ha sido diligente al exigir y conservar los recibos de pago o ha cumplido con las cargas procesales que en sí misma no son desproporcionadas o irracionales en la medida que tienen una finalidad clara como es la de brindar celeridad y eficacia a un proceso de naturaleza abreviada.

En el caso concreto, la Corte Constitucional⁴, manifestó:

“El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al

proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones.

(...)

Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad. Le asiste en este sentido razón al señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que el demandado será oído en cualquier etapa del proceso si consigna los cánones adeudados.”

Para desarrollar el caso que nos ocupa, entraremos a analizar las premisas fácticas y jurídicas que exponen cada una de las partes, para lo cual, observamos que mediante escrito del 14 de febrero de 2022, el apoderado de la parte demandada, presento incidente de nulidad en contra de la providencia del 08 de febrero de 2022, proferida por esta Judicatura, por la presunta violación al debido proceso, por prueba nula de pleno derecho, falta de competencia funcional por factor territorial e indebida notificación.

Así mismo, mediante proveído del 06 de junio de 2022, este Despacho dispuso:

“PRIMERO: REQUERIR a la parte demandada y/o a su apoderado judicial para que, dentro del término de 5 días contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, allegue prueba del pago de los cánones de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Art. numeral 4° inciso 2° del Art. 381 del CGP; so pena de no tener por presentado el incidente planteado. **SEGUNDO: ORDENAR** a la secretaria del Juzgado, que, una vez cumplido lo anterior, ingrese el proceso al Despacho para resolver lo pertinente...”

Ahora bien, mediante escrito del 10 de junio de 2022, el apoderado de la parte demandada interpone recurso de reposición en contra de la anterior providencia, aduciendo que el despacho no tiene competencia funcional para conocer el presente caso, porque está demostrado que el negocio jurídico y bienes muebles se entregaron en el Municipio de Cúcuta – Departamento de Santander, conforme a las pruebas documentales allegadas al expediente, donde se demuestra que el demandado tiene su domicilio en esta ciudad. Por lo que no procede el cumplimiento del requerimiento respecto al inciso 2 del numeral 4ª del art. 384 de C.G.P., por las razones Ut Supra.

Por su parte, el no recurrente expone que en esta clase de procesos se debe cumplir con ciertos requisitos ya bien sea en la contestación de la demanda, en la proposición de excepciones, o en la presentación de incidentes de nulidad tiene como REQUISITO que para PODER SER ESCUCHADO debe aportar la prueba del pago de los arriendos se anuncian como adeudados. Artículo 384 y 385 del CGP.

Al respecto, observamos que la inconformidad que presenta el recurrente frente a la providencia atacada, recae en que el auto censurado debe reponerse y en su lugar se ordene resolver la nulidad invocada contra la sentencia proferida el día 08 de febrero del año 2022, por lo que no procede el cumplimiento del requerimiento respecto al inciso 2 del numeral 4ª del art. 384 de C.G.P.

Observado lo anterior, tenemos que el art 384 del C.G.P., trae consigo Restitución de inmueble arrendado, el cual establece que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

“1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

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; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

5. Compensación de créditos. Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

6. Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que

se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.

Inciso Derogado por el art. 146, Ley 2220 de 2022.

7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”

A lo que, el despacho observa que el presente proceso es de restitución de bien mueble, por lo que la normatividad aplicable al presente caso, es clara y de estricto cumplimiento, a lo que este estrado judicial, debe garantizar su aplicación, y de esta manera exigir ciertos requisitos, tal como los consagrados en el inciso 2 del numeral 4 del art. 384 de C.G.P., en donde tiene como finalidad que para que la parte demandada pueda ser oída en el proceso, tienen que demostrar 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, tal como lo ha manifestado la apoderada de la parte actora en sus escritos.

Otro aspecto a resaltar es que son cargas procesales que deberán los demandados realizar dicha carga procesal dentro del proceso es ajustado a la Constitución nacional como lo ha expresado en varias oportunidades la Corte Constitucional, por lo que dicha carga es legal y el despacho en ningún momento está siendo un error MAYUSCULO o SUÉRLATIVO como lo pretende ver el recurrente. La Corte constitucional⁵ en varias providencias ha establecido la exequibilidad de dicho artículo inclusive con el Código de procedimiento civil así:

“4.2. Esta Corporación mediante sentencia C-070 de 1993^[22], estudió una demanda de inconstitucionalidad contra el numeral segundo en comento, en la cual se alegaba la vulneración del derecho fundamental al debido proceso. En esa oportunidad, declaró que la carga que se impone al demandado como presupuesto para ser oído en el trámite de restitución, se ajusta a los parámetros constitucionales porque (i) la prueba del pago de los cánones se erige en cabeza del demandado que se encuentra en mejores condiciones para aportarla, por cuanto resultaría desproporcional exigirla al demandante ya que se trata de un hecho indefinido: el no pago; (ii) en esos casos, por virtud de la ley, opera la inversión de la carga de la prueba, correspondiendo entonces al arrendatario desvirtuar la causal de mora en el pago invocada, adosando para tal fin los recibos y consignaciones exigidas como requisito procesal para rendir descargos; (iii) ese desplazamiento de

⁵ T-107 del 2014

la carga probatoria hacia el demandado es razonable atendiendo la finalidad buscada por el legislador, cual es, brindarle celeridad y eficacia al proceso toda vez que aquel puede demostrar el cumplimiento de sus obligaciones; y, (iv) de allí que no se vulnere el núcleo esencial del debido proceso que le asiste al arrendatario, pues se le está exigiendo una prueba que solo él puede aportar.

Más adelante, en sentencia C-056 de 1996^[23] esta Corporación con similares argumentos a los anotados, consideró que el numeral 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no era contrario a la Constitución, al exigirle al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que cualquiera que fuere la causal invocada, el arrendatario debía consignar a órdenes del juzgado los cánones que se causaran durante el proceso so pena de no ser oído. Además, adujo que no sería lógico pedirle al demandado que cancele las rentas adeudadas para ser escuchado en el juicio, y a su vez relevarlo del pago de los cánones durante el proceso, puesto que la presentación de la demanda no modifica las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes.

Años después, la Corte en la sentencia C-886 de 2004^[24], estudió la constitucionalidad del artículo 37 de la Ley 820 de 2003^[25], norma según la cual, cualquiera que fuera la causal invocada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandado, para ser oído, deberá presentar “la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos”. Esa disposición fue declarada exequible de forma condicionada, bajo el entendido de que esta carga procesal sólo operaría si la causal invocada para la restitución del inmueble era la establecida en el numeral 2° del artículo 22 de la misma ley, es decir, el impago de los servicios públicos que cause la desconexión o pérdida del servicio en razón a la evidente conexión entre las dos normas.

4.3. Adicional a lo anterior, cabe señalar que esta Corporación en las sentencias T-1082 de 2007^[26], T-067 de 2010^[27] y T-118 de 2012^[28], indicó que la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, comprende dos supuestos principalmente, a saber:

- 1) “Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento:*

aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda.

2) Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador”.

4.4. Entonces, a título de conclusión, se puede afirmar que la Corte ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados...”

Igualmente, al desconocer los mismos fallos tanto de doctrina probable⁶ en sede de tutela tanto de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil como de la Corte Constitucional el despacho cometería una vía de hecho por desconocimiento del precedente⁷.

⁶ **ARTÍCULO 7o. LEGALIDAD.** Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.

[Jurisprudencia Vigencia](#)

⁷ T-459 del 2017

3.1.2.3. Desconocimiento del precedente judicial

El precedente judicial ha sido definido por el Alto Tribunal Constitucional como “aquel conjunto de sentencias previas al caso que se habrá de resolver que por su pertinencia para la resolución de un problema jurídico

Al ser una carga procesal⁸ la parte debe asumir las consecuencias de su omisión como lo ha expresado la Corte constitucional⁹ por lo que puede originar hasta una incuria o negligencia a nivel Constitucional¹⁰ así:

“5.2.- La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia^[51], recogida en varias ocasiones por la Corte Constitucional^[52], ha establecido la diferencia entre deberes, obligaciones y cargas procesales, en los siguientes términos:

constitucional, debe considerar necesariamente un juez o una autoridad determinada, al momento de dictar sentencia”.^[27]

La aplicabilidad del precedente por parte del juez es de carácter obligatorio, siempre que la *ratio decidendi* de la sentencia antecedente (i) establezca una regla relacionada con el caso a resolver posteriormente; (ii) haya servido de base para solucionar un problema jurídico semejante, o una cuestión constitucional similar a la que se estudia en el caso posterior; y (iii) los hechos del caso o las normas juzgadas en la providencia anterior sean semejantes o planteen un punto de derecho parecido al que se debe resolverse posteriormente.^[28]

La Corte Constitucional ha sostenido que la importancia de seguir el precedente radica en dos razones, a saber:

La primera, en la necesidad de garantizar el derecho a la igualdad y los principios de seguridad jurídica, cosa juzgada, buena fe, confianza legítima y de razonabilidad, pues la actividad judicial se encuentra regida por estos principios constitucionales:

“ii) el principio de cosa juzgada otorga a los destinatarios de las decisiones jurídicas seguridad jurídica y previsibilidad de la interpretación, pues si bien es cierto el derecho no es una ciencia exacta, sí debe existir certeza razonable sobre la decisión; (...); iv) Los principios de buena fe y confianza legítima imponen a la administración un grado de seguridad y consistencia en las decisiones, pues existen expectativas legítimas con protección jurídica; y v) por razones de racionalidad del sistema jurídico, porque es necesario un mínimo de coherencia a su interior. De hecho, como lo advirtió la Corte, ‘el respeto al precedente es al derecho lo que el principio de universalización y el imperativo categórico son a la ética, puesto que es buen juez aquel que dicta una decisión que estaría dispuesto a suscribir en otro supuesto diferente que presente caracteres análogos’.”^[29]

La segunda, en el carácter vinculante de las decisiones judiciales en la medida en que “*el Derecho no es una aplicación mecánica de consecuencias jurídicas previstas en preceptos generales, (...), sino una práctica argumentativa racional*”^[30]. En este sentido, y dado que los fallos de las autoridades judiciales delimitan parte del engranaje del ordenamiento jurídico^[31], se le otorga a la sentencia precedente la categoría de fuente de derecho aplicable al caso concreto.^[32]

⁸ **ARTICULO 95.** La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano:

7. Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia;

⁹ C-086 del año 2016

¹⁰ **STC762-2021** (...) [e]ste mecanismo, por lo excepcional, amén de su naturaleza subsidiaria, no deviene como un recurso alterno o suplementario y su invocación resulta legítima en la medida en que el afectado no cuente con recursos legales para evitar la vulneración de la que se duele. Contrario a ello, esto es, si existen tales medios surge inane la utilización de la tutela; consecuencia similar emerge cuando el interesado teniendo dichos recursos los ha menospreciado o no ha hecho uso de ellos, dado que en tal hipótesis culmina invocando su propia negligencia o incuria, lo que no es permitido y menos a través de la acción constitucional que ocupa la atención de la Sala (STC7966-2018, STC10541-2018 citada en STC6916-2020).

“Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.

Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas que, según lo explica Couture, obedecen al concepto de responsabilidad procesal derivada del abuso del derecho de acción o del derecho de defensa. “El daño que se cause con ese abuso, dice, genera una obligación de reparación, que se hace efectiva mediante la condenación en costas”. (“Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, número 130).

Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.

Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa”. (Subrayado fuera del texto).

Por lo anterior, resulta notorio que la norma que se viene citando hace referencia, a que el demandado solo puede ser oído si cumple con cierta regla, esto es, acreditar los correspondientes pagos de los cánones en los cuales se encuentra en mora, trámite que en el entendido hace referencia a la etapa de constatación de la demanda, es decir, atentes de proferir sentencia judicial, etapa que ya se encuentra culminada, ha de recordarse que el proceso se encuentra con sentencia debidamente ejecutoriada, teniendo en cuenta que la no realizar la carga procesal hizo perder la pérdida de una oportunidad o la pérdida de un derecho sustancial) como solicitar una nulidad como la presente.

Ahora bien, en el entendido que por regla general las solicitudes de nulidades se pueden interponer en cualquier etapa procesal en la que se encuentre el asunto, y teniendo en cuenta que el disenso del presente trámite es una de ellas, el despacho debe atar a que el demandado tenga que cumplir a lo ordenado en los artículos 384 y 385 del C.G.P., para ser oído en el trámite incidental, como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia sin que la primera intervención del demandado mediante la cual solicitó la nulidad del juicio por indebida notificación constituya una excepción a lo previsto en la norma, pues ésta no distingue, como lo dijo el Tribunal Constitucional de primera instancia, la etapa en la que se halle el proceso o la clase de solicitud que se ventile, ya que no está dentro de las excepciones a la norma.

Así las cosas, en aras de garantizar el debido proceso y el acceso a la administración de justicia, del demandante el despacho confirmara el numeral primero del auto atacado de fecha 06 de junio de 2022.

En consecuencia, de lo anterior, se confirmará del auto atacado por el apoderado de la parte demandada.

III. DECISIÓN.

En atención a lo anterior el Juzgado Civil del Circuito de Arauca,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 06 de junio de 2022, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: TENER y RECONOCER a CRISTIAN NÚÑEZ, identificado con la CC 1.116.777.275 y TP 319.345 del CSJ, como apoderado judicial de ARROCERA FLOR DEL LLANO S.A.S. ZESE – AFLOLLANO S.A.S. ZESE., en los términos y para los fines del poder conferido.

TERCERO: REQUERIR al sustanciador del despacho GARY CARRERO PARALES que en lo posible cumpla con los términos expuestos y haga con calidad los proyectos debido a que la fecha quedo mal, según en su manual de funciones máxime de reiterarlo en la Circular 001 Y 002 DEL 2022¹¹ so pena que se le pueda iniciar un incidente de imposición de multa por no obedecer lo impartido por el titular y las demás acciones a que hubiere lugar. Las partes si lo desean pueden presentar el memorial respectivo.

CUARTO: REQUERIR a la secretaria del despacho KELLY AYARITH RINCON JAIMES cumpla con los protocolos de manejo de expedientes

¹¹ 1. Proyectar las providencias de sustanciación en los procesos ordinarios los cuales entregara en el término de cuatro días a partir de la fecha ingreso al despacho al juez para su correspondiente firma mediante oficio. 2. Proyectar las providencias de interlocutorias en los procesos ordinarios los cuales entregara en el término de siete días al juez a partir de la fecha ingreso al despacho al juez para su correspondiente firma mediante oficio

ordenados por el Honorable tribunal Superior del distrito judicial de Arauca; en segundo lugar con los términos de los procesos¹² y los expuestos al subir los memoriales al despacho en los términos del artículo 109 del CGP¹³ en su manual de funciones máxime de reiterarlo so pena que se le pueda iniciar un incidente de imposición de multa por no obedecer lo impartido por el titular y las demás acciones a que hubiere lugar. Las partes si lo desean pueden presentar el memorial respectivo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME POVEDA ORTIGOZA
JUEZ
A.I. N° 56.

Revisó: K.A.R.J.
Proyectó: G.D.C.P.

¹² 11. Efectuar el control de términos de todos los procesos., elaborando las constancias de ejecutoria, de términos y de notificaciones incluyendo la del artículo 121 del CGP de pérdida de competencia. Las anotaciones inclusive si el memorial entra o no al despacho. Situación que deben quedar no solo en físico sino el sistema digital del juzgado

¹³ Ingresar inmediatamente al despacho del juez los expedientes y demás asuntos en los que deba dictarse providencia, con el correspondiente informe secretaria bien redactado para crear antesala a la sustanciación, así como las demás peticiones que tengan como destinatario a los jueces, sin que sea necesaria petición de parte. Cuando un memorial no sea necesario subirlo al despacho deberá anotarlo tanto en el sistema de web del juzgado como en el proceso

Firmado Por:
Jaime Poveda Ortigoza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Arauca - Arauca

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: **6faac2f81801172f92ed6bc48ba9c494aeea4d1a5efe8e97ee82046a63a3058e**

Documento generado en 16/02/2023 04:43:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>