



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BELLO

Bello, seis (06) de julio de dos mil veinte (2.020)

Radicado: 05088 40 03 001 2019-01545 00

*ASUNTO: DISPONE TRASLADO A REPOSICIÓN*

Establece el artículo 384 del Código General del Proceso, numeral 4° inciso segundo, lo siguiente: *“Si la demanda se funda 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 (03) 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.”* Subrayas del despacho.

En escrito obrante a folios 35 a 38, la parte requerida propone a través de su apoderado judicial, recurso de reposición del auto admisorio de la demanda, proponiendo excepciones previas frente al presente trámite; así mismo, contestación que obra a folios 41 a 45, sin haberse presentado prueba de consignación alguna de los cánones que se alegan debidos, por lo que debería el despacho abstenerse en darle el trámite conforme con la disposición anterior. No obstante lo anterior, no escapa a esta unidad judicial el argumento de la parte demandada en su escrito, el cual consiste en el desconocimiento del contrato de arrendamiento que acá se aduce.

Al respecto, en los casos en que se avizoran serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ha sido enfática la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y de la Corte Constitucional Colombiana en indicar:

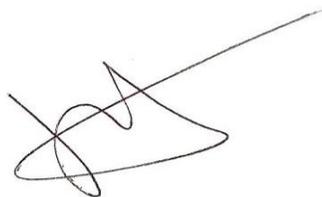
*“«(...) la aplicación de la mencionada restricción, prevista hoy en similares términos en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, no puede ser irreflexiva de las consecuencias previstas en la norma, sino que debe obedecer a una evaluación particularizada de cada situación, es decir, del caso en concreto, para establecer si hay lugar a la imposición de la premisa legal.*

*Lo anterior, porque esta Sala reitera que la actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de hacer efectivas las disposiciones pertinentes sobre lo que es materia de estudio, por cuanto la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva del derecho fundamental al debido proceso en cuanto a sus garantías de defensa y contradicción.*

*(...) Deviene de lo anterior que al evidenciarse de los medios de convicción adosados a la contestación de la demanda, serias dudas respecto de la existencia y vigencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la acá reclamante y la sociedad Gestión y Negocios Inmobiliarios Ltda., concretadas en la posible estructuración de uno distinto que, inclusive, pone en entredicho la legitimación en la causa y/o para obrar de las partes en contienda, así como de las condiciones para la exigibilidad de las obligaciones en él contenidas, independientemente de que le asista o no fundamento suficiente para la prosperidad de las defensas invocadas, tal vacilación debe quedar esclarecida al definir procesalmente el asunto, y esto solo puede darse dando paso al respectivo contradictorio» (CSJ, STC13364-2017, 30 ago. 2017, rad. 02203-00).”<sup>1</sup>*

Así las cosas, acogiendo el despacho al pronunciamiento antes indicado, y conforme con los principios del debido proceso y derecho de defensa del demandado, se dará trámite a la contestación del accionado, ordenándose por tanto el traslado inicialmente al recurso de reposición frente al auto admisorio y respecto a las excepciones previas alegadas a folios 35 a 38, conforme lo dispone el inciso séptimo del artículo 391 del Código General del Proceso, y, posteriormente, a las excepciones de mérito propuestas. Por tanto, dese traslado de la reposición como lo dispone el artículo 319 y 110 ibidem.

#### NOTIFIQUESE



LUISA PATIÑO CADAVID

La Juez

(5)

<p>PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA</p> <p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La presente providencia se notifica por estados virtualmente de conformidad con el art. 9 del decreto 806 del 4 de junio del 2020.</p> <p>DORA PLATA RUEDA Secretaria</p>
---

<sup>1</sup>CSJ, STC14183-2019, 15 de octubre de 2019, Radicado 2019-01659-01