

*República de Colombia*



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL**

*Riosucio (Caldas), diez de Mayo de dos mil veintiuno*

**1.- A S U N T O :**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la Apoderada del demandado en el presente proceso de “RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO”, señor ELIDIER PESCADOR, contra el auto de fecha 14 de Abril del presente año, mediante el cual el suscrito Juzgador dio aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del CGP y dispuso, en consecuencia, tener por no contestada la demanda.

**2.- A N T E C E D E N T E S :**

2.1.- La demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO la interpuso mediante Vocero judicial el señor VICENTE EMILIO MORALES MORALES, en calidad de arrendador, en contra de ELIDIER PESCADOR como arrendatario.

Como la causal que se invoca para exigir por la vía coercitiva la restitución, es la “mora en el pago de los cánones de arrendamiento”, el Apoderado de la Parte actora pidió en el mismo escrito introductorio, no escuchar al Demandado, hasta tanto se pusiera al día con los cánones adeudados y con los causados durante el trámite procesal, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del CGP.

2.2.- Notificado el accionado ELIDIER PESCADOR del auto admisorio de la demanda, invocó “amparo de pobreza” como fórmula de garantía de su derecho de defensa, afirmando que carece de medios económicos que le permitan contratar un Profesional del derecho para su representación.

2.3.- La invocación de “amparo de pobreza” fue admitida y legalmente agotado su trámite, se resolvió acorde con lo pedido. Por tanto, la Abogada designada, una vez notificada del auto admisorio de la demanda, contestó oportunamente la misma, propuso excepciones de fondo y elevó solicitud de pruebas.

2.4.- Sin embargo, como previo a ello el demandado ELIDIER PESCADOR no se puso al día con los cánones adeudados -según la demanda-, ni con los causados durante el trámite procesal, el suscrito Juez, en auto de 14 de Abril hogaño, decidió desconocer la contestación de la demanda, en aplicación -se reitera- de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del CGP.

### **3.- EL RECURSO IMPETRADO.**

2.5.- Oportunamente, la Apoderada del Demandado interpuso RECURSO DE REPOSICIÓN contra el mencionado proveído, recurso horizontal que sustenta con apoyo en decisiones de tutela de la Corte Constitucional, en las que ha reconocido a los Accionantes amparo a las garantías procesales de defensa y de contradicción, como manifestaciones del derecho fundamental “del debido proceso”. Concretamente en las sentencias T-162 de 2005 y T-601 de 2006, de las que transcribió los apartes relevantes y relacionados con la situación fáctica que aquí se presenta.

Al recurso impetrado se le dio el trámite legal.

El Apoderado de la Parte demandante se pronunció al respecto, criticando en primer término las citas jurisprudenciales en que se apoya la Recurrente para sustentar la impugnación, dado que los casos tratados por la Corte Constitucional en tales sentencias de tutela, no tienen ninguna semejanza con los hechos que en el presente asunto se debaten.

De otro lado, deja en claro que en ningún momento su Poderdante ha tenido interés en ejercer “derecho de retención” sobre enseres o muebles que tenga el Demandado en el inmueble objeto de esta acción de restitución, pues si de ese modo ocurriera, en la demanda se habría solicitado el ejercicio de tal derecho. Es por ello que el Demandado puede retirar de allí lo que sea de su propiedad.

Por último se opone a la pretensión de la Parte accionada, referente a reclamar indemnización, toda vez, para ello cuenta con varias vías judiciales.

En consecuencia, solicita al suscrito Operador judicial no reponer el auto impugnado.

#### **4.- DECISIÓN DEL DESPACHO:**

Como se reseñó en precedencia, la Apoderada del demandado ELÍDIER PESCADOR acude al RECURSO DE REPOSICIÓN contra el proveído de 14 de Abril pasado, en el que este Despacho determinó dar estricta aplicación a lo reglado en el numeral 4 del artículo 384 del CGP, y de ese modo no tener en cuenta la contestación de la demanda, en vista de que el Accionado no se puso al día con los cánones de arrendamiento que según la demanda adeuda, así como los causados durante el trámite del proceso.

Para sustentar la impugnación impetrada, se apoya la Abogada litigante en las sentencias T-162 de 2005 y T-601 de 2006, en las que la Corte Constitucional, reconoció a los Accionantes amparo a las garantías procesales de defensa y de contradicción, como manifestaciones del derecho fundamental “del debido proceso”, y abordó la exigencia contenida en la norma procesal en cita, para indicar que la misma no opera de facto ante su planteamiento en la demanda, sino que corresponde al Juez del asunto adentrarse en el análisis de los hechos, para determinar su aplicabilidad, de forma que no afecte a la Parte demandada otros derechos y garantías procesales.

Y a fe que, analizados tales pronunciamientos de la alta Corporación guardiana de la Constitución y particularmente, de los derechos fundamentales, el suscrito Operador judicial encuentra razonable el cuestionamiento de la Profesional del derecho que bajo la figura “del amparo de pobreza” representa los intereses del demandado ELÍDIER PESCADOR, toda vez, el aspecto central de la discusión en este proceso litigioso, adquirió otro matiz ante el pronunciamiento de la Parte accionada, porque si bien en la demanda se hace referencia a la “mora en el pago de los cánones de arrendamiento”, la posición de la Parte demandada alude a la inexistencia, en este momento, de la relación contractual, a la que -afirmase le puso fin en el mes de marzo de 2020, ante el surgimiento de la “pandemia” mundial que se afronta desde aquellas calendas. Por tanto, en

criterio del Accionado, ninguna suma dineraria adeuda por concepto de arrendamiento del inmueble de la especie.

Y aunque en el caso a estudio no se pone en duda que entre las Partes surgió un “contrato de arrendamiento” entre las Partes, celebrado el 01 de Septiembre de 2019, habida consideración, con la demanda se aportó el mismo, lo que sí se pone en entredicho ahora, es la vigencia actual de dicho contrato.

Y a tales eventualidades se refirió la Corte Constitucional en los fallos de tutela citados por la Recurrente. Particularmente, en la sentencia T-601 de 2006, en torno al tópico en estudio precisó:

***“Resulta claro que, cuando se ha hecho surgir una duda grave sobre la existencia misma del contrato de arrendamiento, desaparecen los presupuestos de aplicación de la norma que ahora se analiza<sup>1</sup>, porque en lugar de constituirse ella en una garantía de los derechos del arrendador de buena fe y en un medio para evitar que la dilación o la simple prolongación del proceso comporten una carga cada día más gravosa para éste, se convertiría en un medio para dificultar la defensa del arrendatario frente a una pretensión sobre cuya existencia se ha planteado una seria duda. En tal caso, dado el carácter restrictivo de la interpretación de la norma, precisamente para evitar la lesión a los derechos a la defensa y de acceso a la administración de justicia, se impone inaplicar la exigencia contenida en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, para permitir que la controversia entre las partes se adelante en igualdad de condiciones.”***

De modo que, como lo viene sosteniendo la Alta Corporación Constitucional desde la sentencia T-162 de 2005, la norma que tanto en el anterior Estatuto Procesal Civil, como en el actual Código General del Proceso, contiene dicha exigencia y carga económica para el Demandado en los procesos de “RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO”, no opera de forma automática e irreflexiva, sino que corresponde al Juzgador someter a un serio y razonado examen la situación de hecho planteada, para determinar si deviene razonable en cada caso particular dar aplicación a la norma en cuestión.

---

<sup>1</sup> En aquella sentencia se analizó el Parágrafo 2, numerales 2 y 3, del artículo 424 del C. de Procedimiento Civil entonces vigente.

Tal “razonabilidad” para dar aplicación al numeral 4 del artículo 384 del CGP, no se presenta en el caso a estudio, precisamente porque la Parte demandada está planteando la “inexistencia actual del contrato de arrendamiento”, ya que desde el mes de Marzo de 2020, el Demandante ostenta la tenencia del bien inmueble objeto del proceso.

Desde luego que este aspecto en discusión, esto es: la vigencia actual del contrato de arrendamiento que con fecha 01 de Septiembre de 2019 suscribieron el demandante VICENTE EMILIO MORALES MORALES como “arrendador” y ELÍDIER PESCADOR en calidad de “arrendatario”, debe someterse al correspondiente debate probatorio, en el marco del proceso y -especialmente- en las audiencias de pruebas y de juzgamiento establecidas en el CGP.

Mas, exigir para ello al accionado ELÍDIER PESCADOR, la cancelación de los cánones que según la demanda adeuda, que ascienden a la suma de \$ 9.509.999, a más de los causados desde la presentación de la demanda, en verdad que constituiría una flagrante y grave erosión a los derechos “a la defensa”, “de contradicción” y “del acceso a la administración de justicia”, máxime cuando se trata de Sujeto procesal que actúa bajo la figura “del amparo de pobreza”, lo que significa que ni siquiera cuenta con recursos económicos que le permitan contratar los servicios de un Profesional del derecho para que lo represente.

Para este Operador judicial, la prevalencia del derecho fundamental “del debido proceso” y de las garantías procesales inherentes al “derecho de defensa”, “de contradicción” y “del acceso a la administración de justicia”, impone que se escuche a la Parte demandada y que se someta al pertinente debate probatorio el punto en discusión, sin consideración a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del CGP, simplemente porque ante situaciones de esta índole, la aplicación de la ley no puede -de ningún modo- conducir a lo injusto.

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL** de Riosucio (Caldas),

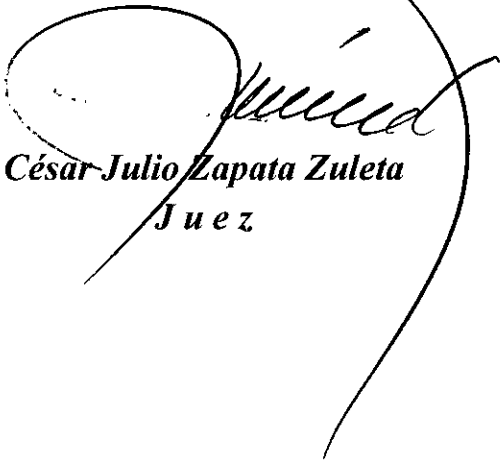
#### ***Resuelve:***

**1º) REPONER** el auto de fecha 14 de Abril de 2021, que dispuso “no escuchar a la Parte demandada” en este proceso de “RESTITUCIÓN DE

BIEN INMUEBLE ARRENDADO”, por no cumplir con lo exigido en el numeral 4 del artículo 384 del CGP.

2º) Como consecuencia de lo dispuesto en el ordinal anterior, se atenderá la contestación de la demanda que en término oportuno allegó a la actuación la Apoderada del demandado ELÍDIER PESCADOR y como en la misma propone excepciones de mérito, se le dará el trámite indicado en el Estatuto Procesal Civil.

Notifíquese

  
César Julio Zapata Zuleta  
J u e z

**CERTIFICADO**  
Indicando la conformidad  
ESTADO 38 Bis  
May 11 MAYO 2021  
