



Dibulla, La Guajira, jueves, 18 de agosto de 2022

Referencia:	Proceso Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante:	Paola Andrea Forero Barrera
Demandados:	Gisela Mena Orozco y Lendrys Redondo López
Radicado:	44-430-31-89-002-2021-00067-00

AUTO INTERLOCUTORIO

El señor apoderado de la demandada ha propuesto recurso de reposición contra Auto emitido Despacho el pasado 14 de julio de 2022, que decidió requerir a la parte demandada para allegara prueba que demuestre que se ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que se adeuda por concepto de cánones de arrendamiento conforme a lo indicado en la demanda, o que presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondiente a los tres (3) últimos periodos o las respectivas consignaciones a favor del arrendador, tal y como lo señala el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

El Dr. **ALFREDO NUÑEZ PEÑA** actuando como apoderado judicial de los demandados **GISELA MENA OROZCO** y **LENDRYS REDONDO LOPEZ**, sustenta su recurso

- En que el proveído que requiere a la parte demandada para que aporte las prueba de la consignación a órdenes del juzgado de los valores indicados en la demanda por concepto de cánones de arrendamiento, no señala termino para la consignación o aportar la prueba de los recibos de pago creando un limbo o una laguna jurídica, porque debido a lo elevado del dinero presuntamente debido por concepto de cánones, no se sabe cómo hacer unas diligencias para reunir tal cantidad de dinero ni en qué tiempo, que entre otras cosas acudiendo a la prudencia, equidad y justicia y conceptos esbozados en la contestación ameritan que se permita que la parte demandada pueda constituirse en parte legalmente.
- Que el despacho omitió reconocerle personería jurídica, de tal manera que quien actúa en cualquier proceso es el apoderado.
- Que hay que resaltar que los demandantes han mentido en lo que afirmaron en la demanda, así se observa que en cobro que pretenden sobre los servicios de energía, se les comprobó con los recibos anexos a la contestación y así le han mentido al despacho en todos los hechos sobre todo en lo adeudado, porque lo que se pactó y convino con la señora IDA FORERO fue otra cosa, que los cánones de arrendamiento se iban a descontar de las mejoras que se hicieran en las cabañas (compensación de créditos).
- Que los dineros que por concepto de arriendo que se consignaren a órdenes del juzgado siempre y cuando no se desconozca la calidad de arrendador y nosotros estamos desconociendo esa calidad y además sostenemos no deberlos como bien lo explicamos en la contestación de la demanda.
- Que la suma que se ordena que se consigne asciende a una suma exorbitante que nuestros clientes no disponen de los medios económicos necesarios para



cubrir la exigencia de la consignación de ahí que ellos hayan acudido a la figura jurídica denominada amparo de pobreza formulada y presentada a este despacho y éste guardo silencio respecto de esa pretensión firmada por los demandados.

- Que al controvertirse la calidad de arrendadora que afirma tener la demandante Paola Andrea Forero Barrera, y de contera la inexistencia del contrato de arrendamiento aducido por la demandante como fundamento de su pretensión el operador judicial al no aplicar el precedente judicial o constitucional fijado en reiteradas jurisprudencias, cerceno a los demandados sus derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia la defensa, a la contradicción y al debido proceso.
- Que la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presenta incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico de un proceso de restitución de inmueble arrendado. Dicha norma se concreta en que no se puede exigir a los demandados, para ser escuchados dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de una de las partes del contrato de arrendamiento, en este evento el arrendador, de tal manera que quien concedió el uso de la cosa arrendada, después de haber concertado en forma oral el contrato con sus clientes fue la señora IDA FORERO, arguyó que quedaron en blanco el espacio de las firmas de los arrendadores porque tenía que recoger las firmas de los hermanos EDUARDO FORERO y RAFAEL FORERO a lo que accedieron GISELA MENA y LINDRYS REDONDO arrendatarios.
- Con base en esa y otras consideraciones solicitan se le reconozca personaría, se revoque totalmente el auto de fecha 14 de julio de 2022, mediante el cual se les efectuó requerimiento, y en consecuencia continuar con el trámite normal del proceso.

Una vez corrido traslado del recurso de reposición el DR. TULIO ENRIQUE FORERO ARB, que se opone a dicho recurso por carecer este de todo fundamento de hecho y derecho, por lo que se solicita se confirme la decisión por ser esta ajustada a derecho. Que la norma es muy clara en que “no serán oídos lo demandados hasta tanto demuestre que han consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones y demás conceptos adeudados o defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los 3 últimos periodos”.

CONSIDERACIONES

El Despacho MANTENDRÁ INCÓLUME SU DECISIÓN recordando para el efecto lo dispuesto en Numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, sosteniendo las siguientes argumentaciones:

Del estudio de la demanda con sus anexos se observa claramente que el DR. TULIO ENRIQUE FORERO ARB, en calidad de apoderado judicial de Paola Andrea Forero Barrera presenta demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de GISELA MENA OROZCO Y LENDRYS REDONDO LÓPEZ, en la que solicita de DECLARE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON FUNDAMENTO EN LA FALTA DE



PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO. Para lo cual se determina de forma clara las fechas desde cuando se adeudan los mismos, allegan con la demanda contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 9 de noviembre de 2017.

Por lo anterior se admite la demanda de la referencia mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2021.

Mediante acta de notificación personal de fecha 10 de marzo de 2022, y ante el poder presentado por el DR. ALFREDO NÚÑEZ PEÑA se tiene a este como apoderado judicial de los demandados GISELA MENA OROZCO y LENDRYS REDONDO LOPEZ, y se procede a notificársele la misma y en consecuencia a correrle traslado de la demanda como constan en el expediente, por lo que considera este despacho que desde el momento que el profesional del derecho se acerca a la secretaria de este despacho y se le da acceso al expediente y se le notifica de la demanda de la cual además se le corre traslado se reconoce como su apoderado, pero como en el expediente no obra por parte del despacho pronunciamiento al respecto y como quiera que los demandados le otorgaron poder al Doctor ALFREDO NÚÑEZ PEÑA, se le reconocerá personería jurídica para actuar a favor de los mismos conforme los Artículos 75 y 77 del Código General del Proceso.

Por otra parte, dentro del término otorgado presenta el DR. NÚÑEZ PEÑA el día 25 de marzo de 2022, contestación a la demanda en la que además propone excepciones de mérito e igualmente anexa documento suscrito por los demandados GISELA MENA y LINDRYS REDONDO escrito donde solicitan se les conceda amparo de pobreza.

También se observa de forma clara que el profesional del derecho al referirse frente a la cuarta pretensión, indica que no la acepta y se rechaza señalando que como se cuestiona a la demandante PAOLA FORERO BARRERA como extremo de la relación contractual, por aparecer como una sustituta de la arrendadora IDA FORERO, no estaría legitimada en la causa por activa, y no tendría la titularidad del interés jurídico que se reclama en el proceso, además que no existe constancia de que el contrato de arrendamiento se haya cedido a la demandante. Que condicionar el derecho a ser oído en el juicio al pago de los cánones de arrendamiento a la parte demandada se quebranta el derecho de defensa y se vulnera el debido proceso y del derecho a acceso a la administración de justicia. Y que no se puede desconocer el precedente constitucional que ha sido reiterado por la Corte Constitucional en sentencia T-118 de 2012 y S. T. 482 de 2020.

También como anteriormente se dijo, se presenta escrito suscrito por los demandados en el que se solicita como única petición se les conceda el amparo de pobreza y como consecuencia de lo anterior se les exima de consignar a órdenes del juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que la demandante dice deberle cuyo monto asciende a la suma de \$36.000.000 y así como todos los demás gastos del proceso.

Así las cosas, este despacho luego de revisar la contestación de la demanda y la solicitud de amparo de pobreza allegada con la misma, llegó a la conclusión que no es dable entrar a estudiar dicha petición para exonerar a los demandados de la obligación legal que impone el artículo 384 numeral 4° de consignar a órdenes del juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados, para que pueda ser escuchado en el proceso, cuando se alega como en la demanda la falta de pago



de la renta o de los servicios públicos, como así lo quiso la parte demandada con su solicitud, pues dicha norma no señala como excepción a dicha obligación el amparo de pobreza, que por demás es una figura que se concede a la persona que no se halle en capacidad de atender los gastos del proceso.

Pero debe tenerse claro que el AMPARO DE POBREZA opera en base al principio de igualdad procesal y acceso a la justicia, pues lo que se busca es hacer efectiva la igualdad de las partes, para que exista un verdadero equilibrio procesal, por lo que esta figura se constituye en la excepción a la regla en la condena en costas a la parte vencida, a la obligación de prestar cauciones, honorarios de abogados, de peritos y otras expensas propias del proceso, pero de ninguna manera ha establecido la ley que esta sea una excepción a la obligación que impone el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, pues esto abriría la puerta para que los demandados en procesos de restitución de inmueble arrendado, acudieran a esta figura de manera errónea para no cumplir con lo estipulado en la norma atrás citada.

Considera este despacho que lo anterior está totalmente presente para la parte recurrente, en el entendido que más que en la figura del amparo de pobreza HA CENTRADO ÉSTE, SU RECURSO en la única excepción que contempla la jurisprudencia para ser oído en el proceso, sin allegar la prueba de que trata el tantas veces mencionado numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Lo anterior en atención a que el recurrente trae como referente jurisprudencial las sentencias T-482/20, T-118/12, T-340/15, indicando éste, que la regla debe aplicarse cuando se presenta incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico de un proceso de restitución de inmueble arrendado, entre otras apreciaciones realizadas, pero LAS MISMAS NO SON DE RECIBO EN EL PRESENTE CASO, pues con la demanda se allega la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, y la jurisprudencia a que hace referencia el recurrente indica a que el ciudadano sostenía que el contrato de arrendamiento no existía pues ocupaba el inmueble en calidad de poseedor de buena fe y por lo tanto desconoció la pretendida mora en el pago de los cánones. Entonces la aplicación o no de esta excepción de origen constitucional se erige de las particularidades del caso concreto, la cual en el presente caso no es aplicable.

También señala su inconformismo el recurrente en el hecho de que el juzgado no señalo término para la consignación, pero es claro que no le competente al despacho señalar termino cuando ha sido la misma ley quien dispone, de manera suficientemente clara en señalar que no será oído en el proceso sino **hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado.**

En presente caso no existe prueba dentro del expediente que permita evidenciar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, indicados en la demanda, como tampoco los causados durante el proceso, para lo cual la norma es puntual al indicar que, si estos no se consignan por el demandado, **dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo.**

Es por esto y por las demás razones anotadas, por lo que, no le queda otra salida al Juzgado de NO ATENDER SATISFACTORIAMENTE EL RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto por Dr. **ALFREDO NUÑEZ PEÑA** actuando en nombre de la señora **GISELA MENA OROZCO Y LINDRIS REDONDO LOPEZ**, y mantener incólume la decisión tomada por el despacho.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dibulla La Guajira,



RESUELVE:

PRIMERO. – NO REPONER, el recurso de reposición interpuesto por Dr. **ALFREDO NUÑEZ PEÑA** actuando en nombre de la señora **GISELA MENA OROZCO Y LINDRIS REDONDO LOPEZ**, con fundamento en la anterior parte motiva.

SEGUNDO. – RECONOCER al abogado **ALFREDO NUÑEZ PENA**, identificado con cédula de ciudadanía número **12.575.302** expedida en Banco-Magdalena, y T.P. **No. 12.984** del C. S. de la J., correo electrónico **alnupe11@hotmail.com**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO. - Una vez ejecutoriada la presente decisión, regresen las diligencias al despacho para continuar con el trámite de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

WOLFGANG JAVIER FERNANDO URIBE MENESES

Firmado Por:

Wolfgang Javier Fernando Uribe Meneses

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Dibulla - La Guajira

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: **711a451fbbcf8e5f35cf33011f8fa7d57204fcd003183a95cb4e9c1848ebb536**

Documento generado en 18/08/2022 03:06:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>