

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez informando que el apoderado judicial de la parte demandante, incoo incidente de nulidad corriéndose traslado a la parta demandada por el término establecido en el parágrafo del artículo 9° de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el inciso 3° del artículo 129 del C.G.P.

Socorro, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023),

YESID TANGUA BAUTISTA

Secretario.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL SOCORRO – SANTANDER

REF: DEMANDA VERBAL SUMARIA DE RESTITUCION DE INMUEBLE

ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL.

DTE: CARLOS JULIO DURAN FUENTES.

APDO: Dr. MAURICIO ARBES GORIDILLO TRIVIÑO.

DDO: JOSE DAVID DURAN FUENTES.

RDO: 2022-00186-00.

Socorro, veintinueve (29) de septiembre dos mil veintitrés (2023).-

**ASUNTO: DECISIÓN INCIDENTE DE NULIDAD**

Solicita el apoderado judicial de la parte demandante, entre otros que se decrete la nulidad del auto de fecha 18 de octubre de 2022, mediante el cual se corre traslado del recurso de reposición formulado por el togado de la parte demanda teniendo en cuenta la siguiente sustentación jurídica:

Considera el demandante, que el despacho incurre en un yerro jurídico al darle tramite a un memorial del demandado, toda vez que carece de toda facultad legal y procesal, y mucho menos para presentar recursos, por cuanto el demandado NO PUEDE SER OIDO HASTA TANTO NO CONSIGNE a órdenes del JUZGADO las sumas correspondientes a los arriendos adeudados y en el presente caso, indica que a la fecha no ha realizado pago ni consignación alguno que así lo demuestre.

Recalcando entones, que al darle tramite al recurso y correrle traslado a la parte demandante IMPLICITAMENTE LO ESTA OYENDO y le está

permitiendo actuar, lo cual constituye una vulneración al debido proceso previsto en el artículo 29 de la C.N. al desatender lo normado en el art. 384 numeral 4 inciso 2°. DEL C.G.P. que lo impide taxativamente.

Insistiendo que el señor JOSE DAVID DURAN FUENTES adeuda prácticamente, todos los cánones de arrendamientos al señor demandante y como fueron relacionados en la prueba sumaria aportada al despacho, de los cuales dice que no ha pagado nada o muy poco respecto de estas sumas de dinero; recalcando que el demandado esta usufructuando la parte más grande y de mayor valor del inmueble y se obligó legalmente a pagar, afirmación que puede soportar con prueba documental, pero hasta tanto el demandado consigne LOS ARRIENDOS A ORDENES DEL JUZGADO y realmente tenga derecho a ser oído se aportaran.

Por otra parte le manifiesto al despacho que tampoco procede recurso alguno contra una providencia de octubre de 2022 dictada por este despacho por cuanto el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA fue notificado mediante estados del mes de octubre, en consecuencia dicho auto se encuentra en firme y totalmente ejecutoriado como para después de más de tres meses pretender recurrir un auto en firme lo cual tampoco es de recibo y se viola igualmente el debido proceso al correr traslado de un recurso respecto de un auto con ejecutoria plena.

En consecuencia, señor SOLICITO AL DESPACHO DECLARAR LA NULIDAD DE LO ACTUADO A PARTIR DEL AUTO QUE HACE TRASLADO DE UN RECURSO DE REPOSICION QUE CARECE de todo valor procesal y por violar el debido proceso.

A pesar de habérsele corrido traslado a la parte demandada e incidentada, la misma guardo silencio.

### **CONSIDERACIONES.**

Una vez realizado el análisis propio de la razón sobre la cual el incidentante cimiento su posición, esto es, el incorrecto traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación propuesto por la parte demandada contra auto de fecha 18 de octubre de 2022, mediante el cual se admite la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado – Local Comercial, De igual forma en el mismo escrito la parte activa solicita que se rechace de plano estos recursos y el auto que corrió traslado.

Dicho lo anterior, considera el despacho que las apreciaciones presentadas por el incidentante carecen de nacedero argumentativo, toda vez el togado olvida lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 319 del C.G.P., que menciona que:

*“El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.*

*Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110.”* (Exaltación Literal del Despacho)

Teniendo en cuenta lo anterior, no es acertado considerar que por el hecho de corrersele traslado de recurso de reposición y apelación presentado por el demandado el 01 de febrero de la presenta anualidad se esté vulnerando el debido proceso, dado que el simple traslado no es la decisión del asunto sino un trámite procesal, el cual una vez culminado se dará una decisión de fondo a lo solicitado como bien lo explica la norma mencionada. Por lo cual este acto procesal no vincula en algún modo la decisión que el Juez pueda tomar al respecto del tema que se está controvirtiendo, sino que una vez finiquitado el traslado se estudiara si los recursos de reposición y apelación cumplen los requisitos procesales y si fácticamente son viables.

Por otro lado, en lo que tiene que ver con lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 *ibídem*, en donde se hace alusión a un requisito especial en los procesos de Restitución de Inmueble Arrendado, que a su tenor literal transcribe:

*“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.”* (Exaltación literal del Despacho)

Debe mencionarse, que esta situación normativa no es de aplicación restrictiva, dado que en sentencia T-118 de 2012 la Corte Constitucional dejó sentencia sentada en cuanto a que:

*“(i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento. (ii) “Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños”. (iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2º y 3º del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan. (iv) El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. (v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo”*

Entonces al ser un caso semejante a los que estudio dicha corporación la sentencia en mención es vinculante en virtud del precedente vertical que como lo ha explicado varias veces el tribunal constitucional consiste en:

*“En reiteradas oportunidades, esta Corporación ha definido el precedente judicial como “la sentencia o el conjunto de ellas, anteriores a un caso determinado, que por su pertinencia y semejanza en los problemas jurídicos resueltos, debe necesariamente considerarse por las autoridades judiciales al momento de emitir un fallo”. Asimismo, la doctrina lo ha definido como el mecanismo jurisdiccional que tiene su origen en el principio stare decisis o estar a lo decidido, el cual consiste en la aplicación de criterios adoptados en decisiones anteriores a casos que se presenten en situaciones posteriores y con circunstancias similares.”*<sup>1</sup>

Por lo tanto, en virtud de los diferentes preceptos jurisprudenciales que se han hecho respecto al tema en cuestión, mal haría este Despacho en no tener en cuenta los planteamientos esbozados por la parte pasiva en lo atinente a la existencia del contrato de arrendamiento verbal que ocupa nuestra atención. Pues esto si generaría para el demandando una vulneración de sus derechos fundamentales y garantías procesales.

Dicho lo anterior y según lo ya mencionado, se aplicará la regla jurisprudencial sentada en la sentencia T-420 del 2020, en lo que tiene que ver con el eximente del pago de cánones como requisitos para ser oído.

Como corolario de lo anterior, para el despacho no se encuentra configurada la nulidad a la cual ha hecho hincapié la parte incidentante, por lo que se declara su improcedencia.

Sin más consideraciones el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Socorro, Santander,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** DENEGAR LA SOLICITUD DE NULIDAD deprecada por el togado de la parte demandante, por las razones expuestas en la motivación de esta providencia.

**SEGUNDO:** CONTINUESE, con el siguiente trámite procesal.

---

<sup>1</sup> Sentencia SU345 de 2017

## **NOTIFIQUESE**

**La Juez,**

**CLAUDIA SOFIA DUARTE GARCIA**

**Firmado Por:**

**Claudia Sofia Duarte Garcia**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Socorro - Santander**

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: **4123fa8ee534516fa5d3acfe57a92ffadbc68c5c9f9b9f7329dc86b90186700d**

Documento generado en 29/09/2023 04:44:09 PM

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