



CONSTANCIA SECRETARIAL: DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE 2024.
Pasó al Despacho del Señor Juez el presente recurso de reposición presentado por la apoderada de la parte demandada, dentro del proceso de la referencia.

Sírvase a proveer.

EDUARDO CAMPO BERNAL
Secretario

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
FONSECA – LA GUAJIRA**

DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

PROCESO:	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	ALQUIMEDES RINCONES GOMEZ
DEMANDADO:	VICTOR ADEL SOLANO
RADICADO:	44-279-40-89-002-2023-00222-00

AUTO INTERLOCUTORIO

I. OBJETO

Entra el Despacho a estudiar el recurso de reposición presentado por la apoderada de la parte demandada VICTOR ADEL SOLANO solicitando a este Despacho judicial reponer el auto del 11 de diciembre del 2023 por lo se decreta la nulidad del traslado de la tacha de documento el día 16 de noviembre del año 2023.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La mandataria judicial de la parte demandada censura la decisión en comento, porque en su parecer, la decisión objeto de reparo se cuestiona porque condiciona a su prohijado su derecho de ser escuchado en juicio y viola con ello el derecho de defensa, el debido proceso, y, el derecho de acceso a la administración de justicia.

Más adelante dice que el despacho con su decisión impone a su mandante la carga de demostrar, como requisito para ser oído en el proceso, el pago de los cánones de arrendamiento que en su demanda alega el demandante este le adeuda, sin embargo, en el momento en el que se descurre el traslado de la demanda la parte demandada alega como excepción la inexistencia del contrato de arrendamiento y tacha de falso el aportado por el demandado, ahora bien si se está controvirtiendo la existencia del contrato de arrendamiento el despacho desconoce el precedente jurisprudencial de la Corte Constitucional Sentencias sentencia T 118 de 2012 T-601/06, y Corte Constitucional, Sentencia T-482, Nov. 18/20, que reconoce la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados



como presupuesto para ser oído en el juicio, en los casos en los que se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión como es el caso su examiné.

Manifiesta demás que este despacho aparte de desconocer el precedente jurisprudencial incurre en un defecto sustantivo en la medida en que se decide continuar el proceso y negar al demandado la posibilidad de ser oído hasta tanto no consigne los cánones que se dice que adeuda, a pesar de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, considera la suscrita que el juzgado impone una carga excesiva al demandado, sin tener en cuenta lo señalado por la Corte Constitucional en sus sendas sentencias al estudio de casos similares en casos en los que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.

Interpreta la apoderada recurrente, que las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento y que ese supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez.

Que en la contestación de la demanda, se aportó como prueba documentos que contiene los mismos sellos de nota de presentación personal con un negocio jurídico distinto al que alega el demandado, esto es contrato de arrendamiento, documento que fue adulterado para hacer pasar por contrato de arrendamiento y que el mismo carece de sellos de cotejo.

Considera la recurrente a que existen elementos suficientes para generar dudas acerca de la existencia o no del contrato de arrendamiento por lo que se cumplen los presupuestos para aplicar el precedente jurisprudencial. 8. Respeto al pago de cañones de arrendamiento, se solicitó dar aplicación a las Sentencias T-601/06, y Corte Constitucional, Sentencia T-482, Nov. 18/20., con el fin de que no se impusiera a mi mandante la obligación de cancelar ya que se alega la insistencia del contrato de arrendamiento

CONSIDERACIONES

La apoderada ataca la decisión tomada por este despacho el once (11) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), con una serie de jurisprudencias de la Corte Constitucional (T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-118 de 2012, T-107 de 2014) que son fallos que garantizan derechos fundamentales como el acceso a la administración de justicia, al debido proceso y derecho a la defensa, como bien lo señala la recurrente en el recurso de reposición.

Este despacho judicial, siguiendo con lo manifestado en el auto de fecha once (11) de diciembre del 2023, y teniendo en cuenta que la parte accionada no cumplió con el requisito normativo del que trata el artículo



384 del Código General del proceso en el que señala la restitución de inmueble arrendado.

Conforme al estudio del artículo antes mencionado se puede apreciar en el numeral 4 lo siguiente:

Artículo 384 numeral 4 del Código general del Proceso:

“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.

En conclusión a lo anterior y de acuerdo a la decisión del once (11) de diciembre del 2023, donde se fundamenta de manera legal como allí se indica y de acuerdo al artículo en precedencia, que para poder ser escuchado el demandado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, es que la parte demandada consignara parcialmente los dineros adeudados al arrendador, lo que a todas luces no se ve acreditado dentro del proceso.

En el mismo sentido deja claro este despacho judicial que la solicitud alegada y fundamentada por la apoderada del demandante no es de recibo de parte este despacho en el sentido que en no se está actuando en contra de preceptos normativos ni condicionando de manera ilegal ni vulnerando derechos procesales ni constitucionales al demandado; máxime si lo que se está dando aplicación es a la norma rectora en el tipo de proceso que se ventila en este asunto.

Ahora bien con respecto a lo manifestado en el memorial contentivo del recurso presentado por parte de la apoderada del demandado, y donde se manifiesta que por parte de este despacho se desconoce el precedente jurisprudencial y que se incurre en un defecto sustantivo como también de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento; es preciso decir por parte del suscrito que no se observa duda de la existencia del contrato de arrendamiento, que la decisión es de base



fundamental, que dentro de dicho articulado se establece las reglas del presente proceso donde se aportó dentro de las pruebas la existencia del contrato de arrendamiento debidamente autenticado por las partes y de igual manera que el inmueble es de propiedad del demandante.

En relación a las manifestaciones realizadas por la apoderada del demandado, este despacho judicial no acoge los argumentos presentados puesto que estos argumentos son válidos cuando en la formación del juicio existe duda sobre la existencia de los documentos que sustentan la demanda y que para el caso específico el contrato de arrendamiento que presentó el demandante le demuestra al Despacho que no existe duda sobre la relación contractual arrendador, arrendatario, que no se pudo determinar con plena certeza la posición que adopta la apoderada donde manifiesta irregularidades en el registro del documento en la Notaria, y que en este escenario el Despacho tampoco observa algún ilícito.

De tal forma que dentro del trámite procesal del presente asunto, no se viola ningún derecho fundamental tales como el acceso a la administración de justicia, al debido proceso y derecho a la defensa que manifiesta la demandada y que lo que se está exigiendo es el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 384 Numeral 4 del Código General del Proceso.

Por tal razón este Despacho judicial no accederá a lo solicitado por la apoderada de la parte demandada.

Sin más consideraciones, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE FONSECA - LA GUAJIRA.

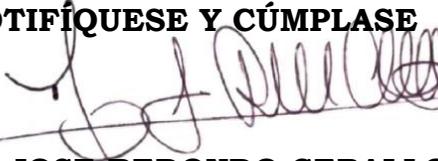
RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el recurso de reposición presentado por la parte demanda contra el auto de fecha once (11) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: SEGUIR adelante conforme a lo establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFIQUESE por secretaria por el medio más expedito.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


DANY JOSE REDONDO CEBALLOS
Juez