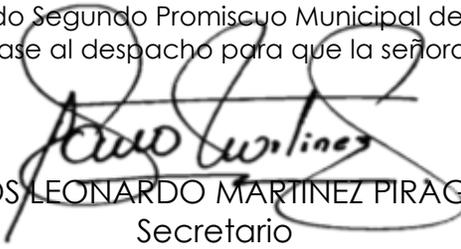




República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021). El suscrito secretario del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.


MARCOS LEONARDO MARTINEZ PIRAGAUTA
Secretario

Villa de Leyva, veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO.	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE.	EMPERATRIZ REINA.
DEMANDADO.	CARLOS ANDRES GARCIA GUTIERREZ.
RADICADO.	154074089002-2021-00076-00

ASUNTO

Al despacho las presentes diligencias, encontrando que el togado activo en representación de su prohijada, interpone recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto del 17 de junio del año 2021, mediante el cual se tiene por contestada la demanda y se corre traslado de las excepciones propuestas por el señor CARLOS ANDRÉS GARCÍA GUTIÉRREZ a través de apoderado.

a. De la posición del activo.

Indica el activo que el señor CARLOS ANDRÉS GARCÍA GUTIÉRREZ a través de apoderado judicial, contesta la demanda y propone excepciones de mérito, sin demostrar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y por ende en mora.

Que por auto de fecha 17 de junio de 2021 su despacho a pesar de conocer el contenido en los incisos 2 y 3 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, no le da aplicación incurriendo en vía de hecho al escuchar al demandado; dando por contestada la demanda, corriendo traslado de la misma y de las excepciones que se plantean en los términos del artículo 110 del C.G.P.

Que el auto objeto de impugnación, obedece a que el inciso segundo y tercero del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. es claro en indicar que el demandado no será escuchado sino acredita haber cancelado los cánones que en la demanda se indican como adeudados, en atención a que la misma se funda en mora de su pago.

Que el tema ha sido suficientemente decantado no solo doctrinariamente sino jurisprudencialmente, la doctrina ha señalado que "... si el demandado no ha pagado o ya lo hizo, pero no tiene como probarlo, debe consignar nuevamente los cánones y servicios respectivos, en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado. Al escrito con fundamento en el cual se da respuesta



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

a la demanda, debe acompañarse el título respectivo, para que ella se tenga por contestada".

Que en el caso que nos ocupa, la consecuencia ante el no cumplimiento de la carga probatoria de la parte demandada no es otra que la de no tenerse por contestada la demanda, al decidir lo contrario, al no dar aplicación a los incisos segundo y tercero del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., su despacho incurre en defecto fáctico y sustantivo en concordancia con el artículo 13 ibídem que dispone que "las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. "Se constituye el defecto sustantivo porque el contenido del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., tiene conexidad material con los presupuestos del caso; la demanda se funda en la mora en la cancelación del canon de la renta, el demandado no aportó prueba de la totalidad del pago de los cánones referidos o de los depósitos judiciales. Se constituye igualmente en defecto fáctico al desconocer la prueba aportada con la demanda que demuestra con certeza la existencia del contrato de arrendamiento y su perfeccionamiento.

Que es el hecho, que una vez el despacho aplique el procedimiento y las consecuencias establecidas en los incisos 2 y 3 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. si a ello hubiere lugar, dé aplicación a la norma especial establecida en el artículo 370 del Código General del Proceso por cuanto en el auto objeto de recurso se incurre en violación al debido proceso, derecho de defensa y contradicción por cuanto se reducen los términos establecidos para el pronunciamiento sobre excepciones, pues en la parte resolutive se hace referencia al artículo 110 y no al 370 norma especial que consagra un término diferente.

El hecho de que a pesar de que dentro del expediente no aparece constancia de la carga procesal de la apoderada del demandado, impuesta en los artículos 78 en concordancia con el artículo 3 del Decreto 806 de 2020, esto es, enviar a través de los canales digitales dispuestos "un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial" y del artículo 14 del C.G.P. que establece que el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en dicha norma, ésta no envió al suscrito copia de la contestación de la demanda y sus anexos y sin embargo no se impuso a la apoderada la sanción establecida en las mismas disposiciones.

b. Consideraciones y fundamentos jurídicos

Sobre los requisitos para la contestación de la demanda por parte del arrendatario, en los casos de restitución de bien inmueble, este despacho ha considerado varios eventos, que expondra de manera clara.

Para este despacho, admitida y notificada la demanda, el arrendatario puede contestar la demanda, este es un acto procesal, propio de su derecho de acción pasiva, implícito en su naturaleza, y que no puede ser negado, pero para este caso hay un importante requisito que se debe cumplir en los casos en que la causal



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

de restitución tiene que ver con la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Cuando un arrendatario incumple las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento como el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, administración, etc., el arrendador puede iniciar una demanda de restitución del inmueble, y el arrendatario no podrá ser oído (presentar su defensa) hasta tanto no haya pagado ante el juzgado lo que se le acusa deber, o presente las pruebas de que sí ha pagado.

Así lo determina el artículo 384 del código general del proceso, que en la parte pertinente manifiesta:

“...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...”.

Igual requisito contempla el artículo 37 de la ley 820 de 2003, ley de arrendamiento de vivienda urbana, que según la corte constitucional, en la parte procesal también aplica para bienes con destinación diferente a vivienda.

Y no sólo debe pagar lo que se le acusa deber, sino lo que se cause durante el proceso judicial, tal como lo dispone el artículo 384 ya citado:

“...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...”.

Es necesario que el arrendatario esté al día con el pago de los cánones de arrendamiento. Ahora bien, después de lo indicado, es claro que este despacho, reconoce la existencia de un acto procesal, es decir que le asista la facultad de pronunciarse frente a la demanda, y como es claro, proponer excepciones en la misma, lo que este despacho, no advirtió, es solo reconoce que la parte ha realizado un acto procesal, más no indico, que el mismo no sería tenido en cuenta, por este despacho, hasta tanto no se certifique el pago de los cánones adeudados presuntamente, de la misma manera que se pone en conocimiento de la activa lo manifestado, únicamente para su conocimiento.

En ese sentido el asiste razón al activo de la pretensión de reposición, por lo que este despacho procederá a pronunciarse afirmativamente de este evento.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

Y frente al hecho de la carga procesal de la apoderada del demandado, impuesta en los artículos 78 en concordancia con el artículo 3 del Decreto 806 de 2020, esto es, enviar a través de los canales digitales dispuestos "un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial" y sobre la que el artículo 14 del C.G.P., establece que el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en dicha norma, y que la misma no envió al demandante copia de la contestación de la demanda y sus anexos y sin embargo no se impuso a la apoderada la sanción establecida en las mismas disposiciones.

Este despacho encuentra, que previo a la imposición de las sanciones que implica la norma procesal, frente a esta omisión, se requerirá a la pasiva, para que se manifieste sobre su omisión.

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal De Villa De Leyva administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

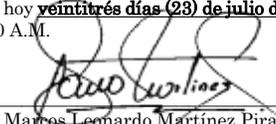
PRIMERO.- CONCEDER LA REPOSICION SOLICITA POR LA ACTIVA, sobre la providencia de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), indicando que se entenderá presentada contestación de la demanda y excepciones por parte de la pasiva, pero que las mismas no serán tenidas en cuenta, por no certificar el pago de los cánones adeudados, y según lo indicado en la parte resolutive de la presente providencia.

SEGUNDO.- Que de la contestación y excepciones se pondrán en conocimiento del activo, para su mera información.

TERCERO.- REQUERIR a la pasiva, previo a la imposición de sanciones de ley, para que en un termino no superior a cinco (5) días, se sirva informar las razones de su omisión a los deberes del artículo 78 numeral 14 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO
Jueza

JUZGADO 2° PROMISCOO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notificó por Estado No. **027**, de hoy **veintitrés días (23) de julio de 2021** siendo las 8:00 A.M.

Marcos Leonardo Martínez Piragauta
Secretario



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE VILLA DE LEYVA-BOYACA

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:

6f1a8bb0313169d7f76db66e8925e7d9903d5f4e702457ae96274255d75f7ca5

Documento generado en 22/07/2021 07:38:27 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>