



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal Tocancipá

Tocancipá, septiembre veinte (20) del año dos mil veintidós (2022).

Restitución 25817-40-89-001-2021-00538 -00

Demandante: SERINCO DRILLING S.A.

Demandado: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S. y Otros

Teniendo en cuenta el poder conferido por el demandado **LUIS ANTONIO MONTAÑO DOMINGUEZ**, se tendrá notificado por conducta concluyente, quien por intermedio de apoderado propuso excepciones de mérito.

Resáltese que de conformidad al artículo 301 inciso segundo del C.G.P. *“Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive el auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, ...”*

Téngase en cuenta que se ha integrado la litis, pues recuérdese que los demandados ZULMA VIVIANA MENDIETA CHICA y COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.; ya se encuentran notificados, y como medios de defensa la primera de la mencionadas contestó la demandada proponiendo excepciones de mérito, y la ultima elevó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto admisorio de la demanda.

Para efectos de establecer si los demandados serán escuchados; es importante resaltar que el artículo 384 del C.G.P. respecto de la restitución del inmueble arrendado consagra que *“...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, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total ...”*

En este caso la presente demanda se fundamenta en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, sus aumentos, IVA y servicios públicos; en la forma estipulada contractualmente; por lo que la exigencia legal antes mencionada se aplica; esto es que la parte demandada debe demostrar o consignar el valor total alegado como debido para ser escuchado, lo cual no realizó.

Empero, la misma disposición legal; esto es el artículo 384 del C.G.P. en el numeral 1º establece que a la demanda de esta clase de procesos deberá acompañarse, como anexo obligatorio, prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento, de lo cual se desprende que, si no se ha probado la existencia del respectivo negocio jurídico no es posible la continuación del trámite procesal.

Lo anterior permite deducir que la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone de entrada la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición.

Acorde con los anteriores planteamientos, no es posible que los jueces extiendan consecuencias jurídicas a supuesto de hecho que no están contenidos en la norma que pretenden aplicar pues están desbordando de manera flagrante sus facultades constitucionales y legales. De tal suerte que, entender que la carga procesal establecida en el artículo 384 del C.G.P debe extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, violaría las disposiciones constitucionales, en especial, aquellas que consagran el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia entre otros. De ahí que sea posible afirmar que en estas circunstancias no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído, prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, toda vez que no se encuentra plenamente demostrado la existencia del presupuesto básico para la aplicación de la norma, esto es, el respectivo contrato de arrendamiento. (Sentencia T-1082 de 2007)

En el presente caso, los demandados alegan serias dudas sobre la existencia del contrato, entre otras se afirma que el inmueble sobre el cual se pretende la restitución nunca fue entregado a los demandados; correspondiendo el inmueble descrito en el contrato a otro.

Por lo anterior, deberá entonces escucharse a la parte demandada, sin que se cumpla con la carga procesal de consignar el valor de los cánones que aduce la demandada se adeudan por concepto de arriendo.

Así las cosas, el **Despacho DISPONE:**

1. Téngase notificado por conducta concluyente al demandado **LUIS ANTONIO MONTAÑO DOMINGUEZ**.
2. Reconocer personería jurídica al profesional del derecho **HAROLD ANDRES RIOS TORRES** como apoderado del demandado antes mencionado, en los términos y para los efectos del poder conferido.
3. Escuchar a la parte demandada, conforme lo aquí expuesto.
4. Correr traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación promovido por la demandada **COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA S.A.S.** a la parte demandante, por el término de tres (3) días, conforme el artículo 319 del C.G.P.
5. Vencido el término anterior, ingrésese el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR

PM

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 031 de SEPTIEMBRE 21 DE 2022 a las 8:00 a. m. Secretaria,

**YENNY MARCELA LEON
MESA**

Firmado Por:
Julio Cesar Escolar Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Tocancipa - Cundinamarca

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: **f39a95e1e4b46e010c40edddfe14a49c19da5f7f0e58c949bf5b9e475e91cb65**

Documento generado en 20/09/2022 08:12:04 PM

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