

Proceso Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Radicado: 2021-145



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso
Celular: 316 448 76 04

Correo Electrónico: jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co

Albán, Cundinamarca. veintiocho (28) de octubre de 2021

Radicación : 2021-145
Proceso : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : FUNDACION SAN MATEO APOSTOL
Demandado : MARIA YANETH CARDONA VELEZ

Entra el despacho a tomar decisión respecto al memorial que antecede, toda vez que la apoderada de la parte demandante, interpone Recurso de Reposición en contra del auto de fecha 24 de marzo de 2022, por medio del cual se ordena correr traslado de la contestación de la demanda a la parte demandante.

FUNDAMENTO

Refiere el apoderado de la parte actora, que, por medio de auto de 24 de marzo de 2022, se corre traslado a la parte demandante dentro del proceso, para que descorra traslado de la contestación de la demanda realizada por la parte pasiva.

Por consiguiente, conforme al artículo 384 del C.G.P, que, si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta, la parte demandada no será oída en el proceso, hasta tanto no demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que tienen los cánones adeudados.

Además de lo anterior, agrega que en la norma citada en su numeral 3, refiere "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

Agrega, que la demanda se fundamenta en la mora del pago de cánones de arrendamiento, por lo cual solicita se dicte sentencia.

CONSIDERACIONES

Revisado el expediente de la referencia, en primera medida, téngase en cuenta lo establecido en el artículo 384 del C.G.P, al hacer referencia a

ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

...

4. *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.

...

La Corte Constitucional, en sentencia de tutela T 427 de 2014, ha establecido lo siguiente,

En varias oportunidades, esta Corte ha estudiado estas normas en sede de constitucionalidad, emitiéndose las sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993 (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía) y C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra), entre otras. En dichas providencias, la Corte concluyó que esas limitaciones al derecho de defensa procesal, expedidas en debida forma por el legislador, son constitucionales. La Corte ha precisado que a pesar de que dichas normas introducen verdaderas condiciones a los derechos de defensa y contradicción de los demandados en los procesos de restitución de inmuebles arrendados, aquellas son necesarias para garantizar la celeridad y la eficacia de tales procesos. De igual forma, ha señalado que no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio, el hecho del “no pago de los cánones” es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario, muy fácil de desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda. En esa medida, en las sentencias reseñadas esta corporación estimó como constitucional el actuar del legislador, que en desarrollo de los nombrados principios de celeridad y eficacia procesales, invirtió la carga de la prueba en las circunstancias específicas consagradas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC. De lo anterior, se puede concluir que como regla general, es válido en nuestro ordenamiento jurídico limitar, en los casos señalados, el derecho fundamental a la defensa de la parte pasiva en un proceso de restitución de tenencia, a fin de promover la celeridad y eficacia en la administración de justicia.

Por lo indicado, verificando la contestación de la demanda, no se desvirtuó el incumplimiento del pago de cánones de arrendamiento, siendo una carga que le compete a la parte demandada, además conforme a los parámetros establecidos en el artículo 384 del C.G.P., en consecuencia, la parte demandada no será oída en el presente proceso.

De ahí que, se dejara sin valor y efecto, el auto de fecha 24 de marzo de 2022, por medio del cual se ordena correr traslado de la contestación de la demanda a la parte demandante

Por lo expuesto el Juzgado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Albán Cundinamarca.

RESUELVE

Primero: DEJAR sin valor y efecto, el auto de fecha 24 de marzo de 2022, por medio del cual se ordena correr traslado de la contestación de la demanda a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE CUMPLASE

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA
JUEZ.



JUZGADO PROMISCOU DE ALBAN CUNDINAMARCA.
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 4 de MAYO del 2022
Notificado por anotación en ESTADO N.º 34 de esta misma fecha.

Decy Liliana Rico P.
DECY LILIANA RICO PARRA
Secretaria