



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2020-00393-00.

I.- FINALIDAD DEL PRESENTE AUTO:

Le corresponde al Juzgado resolver el recurso de reposición instaurado por el apoderado judicial del reclamado, en cuanto al num. 4º del proveído adiado a 22 de octubre del año que cursa.

II.- ANTECEDENTES:

La Judicatura, a través de la especificada providencia, le abrió las puertas del trámite al instaurado escrito postulativo, orientado a que se declarara la terminación del esgrimido pacto de renta y a que se dispusiera la devolución del respectivo haber. Ello, indicando en el ord. 4º de tal resolución, que el encartado no sería oído en el juicio, hasta tanto consignara los valores adeudados, en los términos allí dispuestos.

Frente a esa última medida, el gestor adjetivo del rogado formuló la herramienta de debate que nos concita, señalando que los medios de convicción aportados por el incoante, en lo absoluto generaban certeza en torno a la existencia del contrato alegado. A la par de ello, señaló que en el curso del procedimiento se debatiría tal aspecto, lo que tornaba inviable que se impidiera al suplicado la posibilidad de ejercer el derecho de defensa, máxime cuando carecía de los recursos para solventar los guarismos procurados.

Finalmente, durante el interludio de traslado, el suplicante sostuvo que debía rechazarse el enunciado mecanismo de reproche, en tanto que la contraparte se abstuvo de remitir a través del canal digital, el soporte contentivo de su inconformidad. Aunado a lo anterior, indicó que debía mantenerse la determinación combatida, ya que el demandado, de acuerdo con los criterios jurisprudenciales vertidos sobre la materia, que habían sido inadecuadamente interpretados por aquel sujeto ritual, nunca aportó elementos de juicio que quebrantaran la configuración del pacto de alquiler.

III.- CONSIDERACIONES:

A la luz de lo establecido por el art. 318 del Código General del Proceso, la



réplica que nos ocupa procede contra los pronunciamientos emitidos por el juez, con expresión de las razones que la sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la decisión objeto de disenso, en el evento de que ésta se hubiera emitido por fuera de audiencia.

Ahora, el aludido medio de censura, que debe ser entablado por la parte a la que fue adversa la determinación proferida, apunta a que el proveído cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento de debate es viable siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un participante del asunto, que lo definido le fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que la herramienta jurídica en estudio se instauró en cuanto al ord. 4º de la providencia de 22 de octubre del actual año, por el reclamado, siendo que a través de ese numeral, contenido en el interlocutorio fustigado, se dispuso que aquél no sería escuchado en el juicio, hasta tanto depositara las sumas que presuntamente se debían, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo de controversia fue interpuesto en el interludio de rigor.

En ese sentido, es factible estudiar las argumentaciones que fundamentan la atendida impugnación.

Ello, no sin antes aclarar, en contraposición a lo aseverado por el demandante, que de ninguna manera es factible desestimar de entrada el medio de debate promovido, por el hecho de no haberse remitido, vía digital, el escrito que lo contiene, como quiera que, a la luz de lo normado por el parágrafo único del art. 9º del Decreto 806 de 2020, que regula puntualmente lo concerniente a los traslados, el partícipe de la contienda acreditará que envió por ese conducto el documento a que hay lugar, teniéndose que si no se adelanta tal actividad, se surtirá el pertinente traslado por secretaría, tal como ocurrió en el caso particular, otorgándose al postulante la oportunidad para que fije su postura en torno al citado instrumento de impugnación. En otras palabras, al hallarse contempladas las dos alternativas en la tramitación del recurso, es factible que con el agotamiento de una de ellas se abra paso a la resolución de esa figura de discrepancia, sin que sea conducente disponer el propugnado rechazo.

Ahora, abordando el estudio de la temática que comporta la aducida reposición, es menester explicar que si la causal para procurar la devolución del bien arrendado es la mora en el pago del canon acordado, el demandado no podrá ser oído en el proceso, sino hasta el instante en que demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor que adeuda, en los términos establecidos por el inc. 1º, num. 4º, del art. 383 del C.G.P.



Empero, ha de entenderse, como lo ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia constitucional, que la directriz normativa en mención tiene cabida, solamente en principio o como pauta general, en tanto le incumbe al accionado hacer frente a la negación indefinida del interesado, respecto del impago de las mensualidades. No obstante, puede ocurrir que en el evento particular se gesten serias y graves dudas o una incertidumbre fundada en torno a la existencia, configuración y vigencia del acuerdo de alquiler; caso en el cual, por motivos de justicia y equidad, será necesario escuchar a la contraparte y emprender el debate a que hay lugar, con apoyo en los elementos probatorios orientados a acreditar las posturas de los involucrados.

En dicho escenario, a fin de entender con mayor claridad este lineamiento, es necesario puntualizar que al momento de formularse la restitución, le incumbe al actor comprobar el convenio de alquiler, lo que adelantará a través de un medio de convicción de tinte sumario, en tanto que se allega en los albores del juicio y no ha sido sometido a contradicción. De esta suerte, ese instrumento de persuasión no puede ser incompleto o carente de poder demostrativo. Sin embargo, si aquel medio de probanza es puesto en entredicho por el accionado, se abre camino a la discusión de la que se viene tratando, desplazándose la consecuencia jurídica prevista en la norma citada; contexto en el que se abre camino para que el rogado presente las pruebas necesarias, a fin de acreditar que nunca surgió el tipo de acuerdo esgrimido por el accionante.

No obstante, como es apenas lógico, tomándose en consideración que los trayectos adjetivos están conformados por fases debidamente ordenadas, en cuyo contexto es propicio adelantar ciertas actividades y no otras, de ningún modo ha de perderse de vista que la controversia que puede plantear el perseguido en torno a la estructuración de la alianza tendrá cabida, no al controvertir el auto admisorio, sino al momento de responder los pedimentos; ámbito en el que expondrá los correspondientes argumentos y solicitará el recaudo de los elementos de convicción que conduzcan a comprobar sus alegaciones; actuaciones que, en lo absoluto, pueden desplegarse en sede del medio de censura instado frente al nombrado proveído inicial, puesto que en ese contexto no existe la oportunidad propicia para desplegar ese tipo de gestiones, ora que en el mentado pronunciamiento solamente se establece la directriz de rigor, en cuanto al pago de los guarismos pretendidos.

En últimas, conforme a la posición judicial avalada para este tipo de negocios procedimentales, la opción de cuestionar la existencia y vigor del acuerdo de renta se materializará al contestar el libelo demandatorio, nunca con antelación, máxime cuando dicho aspecto hace referencia a tópicos de fondo de la litis, de suerte que tiene que enarbolarse en la etapa pertinente, estableciéndose los medios demostrativos a los que se acudirá para



comprobar la contraposición.

En ese sentido, se mantendrá indemne la determinación combatida.

Ahora, de conformidad con el inc. 3º del art. 118 del Estatuto General del Proceso, habría lugar a disponer que el lapso para que el demandado expusiera sus razonamientos frente al memorial de inauguración, interrumpido por el presente mecanismo de rebatimiento, previo el cubrimiento de los conceptos de ley, correría a partir del día siguiente a la notificación de este auto. Sin embargo, se encuentra que el aducido sujeto procesal ya adosó a la infoliatura la respectiva contestación, a través de la cual puso en entredicho la configuración del invocado arreglo de arrendamiento, buscando el recaudo de diversas probanzas, en aras de acreditar lo aseverado. En ese entorno, formuló los dispositivos de excepción que consideró conducentes.

Consecuencialmente, al haberse presentado la señalada situación, en la que se rebate el pertinente convenio, gestándose en el estadio ritual en que ello era factible, conforme a lo establecido por la jurisprudencia patria, hay lugar a desplazar la pauta antes abordada, referente al desembolso de los cánones debidos. Así, se imprimirá trámite a la respuesta planteada, concediéndose al interesado el lapso para que se pronuncie sobre las incoadas defensas.

Aparejado a esto, se reconocerá personería al togado que funge como representante judicial del convocado.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

RESUELVE:

PRIMERO.- NO REPONER el num. 4º de la decisión fustigada.

SEGUNDO.- Con todo, en orden a los argumentos sobre los que se edifica la contestación de la demanda, a través de los cuales se pone en entredicho la existencia del esgrimido contrato de renta, **CORRER** traslado de las excepciones entabladas en ese contexto, por el lapso de **3 días**, con miras a concretar los fines erigidos por el inc. 5º del art. 391 del C.G.P.

Por secretaría, llévese a cabo esa actividad.

TERCERO.- RECONOCER personería para fungir como mandatario judicial del demandado, según las potestades conferidas, al profesional del derecho



WILSON DE JESÚS TAMARA ZANABRIA, identificado con C.C. No. 18.493.940 y T.P. No. 188.499 del C.S. de la J.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2020. SECRETARIA
--

Firmado Por:

**LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA**

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:

**0968ce14081a9b4c8b27e858fc834c3f5f2c9a0c2b7574fde8fd14af4a42c20
b**

Documento generado en 19/11/2020 04:44:53 p.m.

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