REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C., febrero 2 de 2021

REF: EJECUTIVO DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. "SAE S.A.S." contra María del Pilar Muñoz Robayo N° 1100140030782020-00493-00

Se procede a resolver el recurso de reposición formulado por la apoderada judicial de la parte pasiva, en contra del proveído de fecha 25 de septiembre de 2020, mediante el cual corrió traslado de las excepciones presentadas por la parte pasiva y se requirió el cumplimiento del inciso 3° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. del P., esto es, la consignación judicial por el concepto de cánones adeudados y/o el recibido de los últimos tres (3) periodos. Además, del pago de los cánones desde la fecha de presentación de la demanda a la fecha.

LA CENSURA

La censora funda su inconformidad, en resumen, en que la demandada no tiene ningún vínculo contractual con la parte actora.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el mecanismo a través del cual se pretende que el funcionario judicial revise la decisión con el fin de corregir los yerros en que de manera involuntaria incurrió, para que la revoque o reforme, por lo que corresponde al Juzgado pronunciarse sobre la impugnación propuesta.

De entrada se advierte que la decisión recurrida se revocará por la siguiente razón:

Si bien es regla general que el arrendatario demandado debe cumplir con las cargas procesales pecuniarias mencionadas en el artículo 384 del C. G. del P. para ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado, también lo es que la jurisprudencia constitucional ha dispuesto como excepción a dicha regla

el evento en que existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento[1].

En efecto, en sentencia T-118 de 2012 se precisó lo siguiente:

> *"Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del C.P.C. es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias."*

Revisados los argumentos expuestos en la contestación de la demanda se evidencia que la actora indica que el contrato de arrendamiento lo suscribió con la inmobiliaria JIMENE NASSAR & ASOCIADOS LTDA., más no con la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. En virtud de lo anterior el despacho procede a revocar la decisión adoptada en el auto recurrido, en lo que respecta a exigir la carga pecuniaria dispuesta en el artículo 384 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

RESUELVE

Reponer para revocar el inciso 3° del auto de fecha 25 de septiembre de 2020 por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE (2),

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

AFR **JUEZ**

Firmado Por:

[1] Consultar sentencias T-838 de 2004, T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-613 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010 y T-1082 de 2007, entre otras.

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:
f132991f74801e1a96190caf041eeac41ca3c0f472c073decb2fb5c35f5be222
Documento generado en 02/02/2021 02:26:59 PM

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