



Bogotá, D.C., Bogotá, D.C., cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 110013103036 2020 00104 00.

Resuelve el Despacho el recurso de reposición y en subsidio apelación incoado por el extremo demandado contra el numeral 3° del auto adiado 15 de febrero de 2021, por medio del cual se dispuso no escuchar al demandado JOSÉ LUCIO MUNÉVAR VALENZUELA en la actuación al no haber acreditado el pago de los cánones de arrendamiento en mora.

1. ANTECEDENTES

En síntesis, sostuvo el recurrente que:

1.- Pesé a que el demandante en el libelo introductor aduce que la deuda que tiene los demandados asciende a la suma de \$39.325.000,00, lo cierto es que al hacer la operación aritmética de los cánones que se manifiestan se adeudan, el monto solo asciende a \$32.670.000,00.

En esos términos, indica que dicha ese capital se encuentra cancelado con los mayores valores pagados durante los años 2018 y 2019 (\$14'260.000,00) la suma de \$10'000,000,00 sufragados el 23 de enero de 2020 y \$16'000.000,00 pagados con posterioridad al mes de febrero de 2020, lo que arroja un total de \$40.260.000,00.

Además, resalta que la mora que alega el extremo actor como causal de restitución, según escrito del 23 de enero de 2020, es decir, suscrito con posterioridad a la presentación de la demanda que nos ocupa, asintió la recepción de la suma de \$10'000,000,00 y concedió un plazo indefinido para se le cancelara el saldo, que según la demandante era de \$35'000.000,00.

2.- Arguye que no existe certeza sobre la calidad de arrendadora exclusiva de la señora GLORIA NELLY CASTILLO BELEÑO, estimando que existe un



litisconsorte necesario con el señor JOSÉ AGUSTÍN FARFÁN LÓPEZ, el cual no se ha conformado, lo que constituye una excepción a la regla prevista en los incisos 2 y 3 del art. 384-4 del C. Gral del P..

Bajo los argumentos citados, se entra a resolver, una vez surtido el traslado de ley sin que la parte contraria hiciera pronunciamiento frente al mismo, previas las siguientes:

2. CONSIDERACIONES.

La finalidad de la reposición es que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y si es del caso reconsiderarla o reformarla, en forma total o parcial, para lo cual es necesario para su viabilidad, que se motive el recurso, esto es, que por escrito se le expongan al juez las razones por las cuales su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla.

Así las cosas, para asumir el conocimiento de la réplica planteada, el Despacho dividirá el estudio en cada uno de los argumentos esgrimidos por el recurrente, esto es, el referente al pago de los cánones adeudados y por el otro el desconocimiento de la demandante como arrendadora, así:

Frente al primer postulado, sin entrar a hacer un análisis a profundidad sobre la compensación que plantea el demandado, prontamente se advierte la no prosperidad del mismo en virtud a que el inciso 4° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P. no solamente prevé que se deban cancelar los cánones que se aducen se adeudan al momento de presentación de la acción, sino que además establece que “(...) *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*”, situación que, de la simple revisión del expediente, se logra extraer que no se ha cumplido puesto que, en caso de aceptarse el pago en los señalados en la réplica, el monto que se esgrime fue cancelado y el acuerdo celebrado, no cubren la totalidad de los arriendos generados hasta la fecha en que se profiere esta decisión, lo que da



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

como resultado a que no pueda ser escuchado en juicio hasta que no cumpla dicha carga.

Ahora bien, en lo que respecta al segundo argumento, en el mismo sentido se ha de rechazar puesto que el detractor hace un mal análisis de la norma y el precedente constitucional señalado puesto que los mismos hacen referencia a circunstancias en las cuales se plantee duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento y/o de las partes en calidad de demandantes o demandados, situación que no ocurre en el sub-lite, entre tanto, la demandante es una de las arrendadoras y los demandados fueron quienes firmaron como arrendatario y coarrendatario, de lo que deviene la certeza de la relación sustancial.

En esos termino baste con traer a cita lo establecido por la Corte Constitucional al indicar que:

*“La Sala Novena de Revisión concluye que: (i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, **cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.** (ii) “Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños”. (iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2º y 3º del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan. (iv) El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento.”¹ (Negritas y subrayado por el Despacho).*

Frente al particular, sea menester precisarle al quejoso que de la lectura del contrato se logra extraer que entre la señora GLORIA NELLY CASTILLO BELEÑO y JOSÉ AGUSTÍN FARFÁN LÓPEZ existe una solidaridad activa, lo que a voces del artículo 1568 del C.C. faculta a cualquiera de los dos a exigir el cumplimiento

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-118-12, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva, veintiuno (21) de febrero de dos mil doce (2012).



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Íntegro de lo acordado en la convención, sin perjuicio de las acciones que con posterioridad puedan ejercer el uno contra el otro.

Conforme lo expuesto, como quiera que el escrito de réplica no soporta argumento legal de peso que censura al auto reprochado y no existiendo la necesidad de más argumentos a disipar, se mantendrá en su integridad.

Frente a la concesión del recurso de apelación solicitado, como quiera que la única causal invocada como para la restitución del inmueble es el no pago de los cánones atrasados, la actuación aquí adelantada es de única instancia al tenor de lo establecido en el numeral 9° de citado artículo 384 del C.G.P., se negará por improcedente.

No obstante, lo anterior, se instará a ambos extremos procesales para que en lo sucesivo den cabal cumplimiento a lo señalado en el citado precepto legal.

Por lo anterior, el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

3.- RESUELVE.

1°: **NO REPONER** la providencia de fecha 15 de febrero de 2021 (archivo 14 cd1), atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2°: **NEGAR** la alzada conforme lo expresado en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (2)

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C**

La anterior providencia se notifica por estado No. 15
Hoy 5 de mayo de 2021, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

RB
Firmado Por:
MARIA CLAUDIA
JUEZ CIRCUITO

MORENO CARRILLO



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

JUZGADO 036 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

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: **0288d35fcd0fd43bca93bc6e69a3d8704c279c93499b811ea1635d51fb72aa0e**
Documento generado en 02/05/2021 09:09:44 PM

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