



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá, D.C., Quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RAD. 2022-00010

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el abogado de la demandada Elsa Rocío Torres Sora, contra el auto adiado 24 de agosto de 2022, bastando las siguientes:

CONSIDERACIONES

El apoderado de la demandada cuestiona la providencia anterior, argumentando que el trámite impreso en el inciso segundo del numeral 4°, artículo 384 del C.G.P., no es aplicable dentro en los procesos de restitución de bien inmueble que versen sobre un contrato de leasing, citando los apartes de la sentencia STC5878 de 2020 de la Corte Suprema de Justicia, que a su vez expone las consideraciones de la sentencia T-734 de 2013 proferida por la H. Corte Constitucional.

Como el recurrente procedió a dar aplicación a lo prescrito en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el parágrafo del artículo 9 la misma Ley, la parte demandante se pronunció ante el recurso manifestando que la pretensión de la demanda se basa de declarar judicialmente terminado por falta de pago del canon mensual de arriendo del contrato de leasing financiero; así mismo predicó que debido a la mora en el pago, el trámite del proceso es de única instancia conforme el numeral 9 del artículo 384 del CGP; calificó de subjetivas las expresiones del apoderado de la contraparte solicitando no ser tenidas en cuenta, porque la sentencia y jurisprudencia citadas, se dieron en vigencia del anterior Código, solicitando continuar con el trámite.

De lo sustentado por el actor, delantamente se advierte al recurrente que no se accederá a la solicitud, teniendo en cuenta que el inciso primero del artículo 385 del actual Estatuto Procesal vigente señala, *“Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.”* (subrayado por el Despacho).

Ahora bien, de la revisión a la jurisprudencia aportada por el apoderado del extremo pasivo, en la que estudia los apartes de la decisión T-734 de 2013 de la H. Corte Constitucional, se observa la constitucionalidad de la norma que exige allegar la prueba del pago o consignación de los cánones adeudados, para poder ser escuchado en la demanda de restitución, bien de contrato de arrendamiento convencional o bien de cualquier otro tipo de contrato de tenencia de la siguiente manera:

“La exigencia impuesta por el legislador al arrendatario demandado responde a las reglas generales que regulan la distribución de la carga de la prueba, se muestra razonable con respecto a los fines buscados por el legislador y no es contraria a las garantías judiciales del debido proceso consagradas en la Constitución y los tratados internacionales que guían la interpretación de los derechos fundamentales.

(...)

Excepción a la carga procesal del demandado de consignar el valor de los cánones de arrendamiento En los casos de restitución de bien inmueble arrendado la Corte[87] ha dispuesto que cuando se inicie esta clase de proceso por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento, es dable exigir al demandado el pago de los mismos, excepto cuando se tengan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento[88] , caso en el cual no debe exigirse al demandado el pago o la presentación de la consignación de los cánones adeudados como condición para ser oído dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado. Y es que ante la necesidad de probar una real vulneración de un derecho fundamental, una duda en este sentido dejaría sin piso jurídico la prueba que sirvió de sustento fáctico para que el juez decida de fondo sobre el asunto. Sobre el particular la Corte ha dicho: “la razón que en este asunto impone inaplicar la disposición, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto hecho que regula la norma que se pretende aplicar.[89] (Negrillas fuera de texto).”

Conforme a lo anterior, y contrario a lo expuesto por el apoderado de la recurrente, este Despacho no advierte que existan circunstancias que presuman alguna duda sobre la existencia del contrato de leasing y que haya sido alegada por la defensa de la demandada, como tampoco demostró aplicar la excepción contemplada por la Corte Constitucional para que el demandado hubiera sido escuchado sin necesidad de demostrar pago de los cánones adeudados, por tal razón, se mantendrá la providencia recurrida.

Por último, se negará la concesión del recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria teniendo en cuenta que el artículo 321 *ibídem* no contempla que el presente auto sea susceptible de alzada, aunado que la *causa petendi* en el presente asunto, es *per se* la terminación del contrato de leasing por incumplimiento en el pago de los cánones, que a tenor literal del numeral 9° del artículo 384 del CGP, califica el presente asunto como de única instancia.

Por lo discurrido, el **Juzgado Tercero (3°) Civil del Circuito de Bogotá,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto adiado 24 de agosto de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Las partes deberán estarse a lo aquí resuelto.

TERCERO: Vencido el término de ejecutoria del presente asunto, ingrese al Despacho para tomar la decisión que en derecho corresponda.

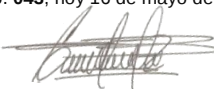
NOTIFÍQUESE,



LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. **043**, hoy 16 de mayo de 2023.



NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ
Secretario

Yapn