

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2016-00257-00

De las excepciones previas propuestas, córrase traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110 del Código General del Proceso, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Iván Mesa Macías', is positioned above a printed name and title. The signature is stylized and somewhat cursive.

SERGIO IVÁN MESA MACÍAS  
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada  
Providencia notificada por estado No. 01 del 15-ene-2024*

**(3)** Cuad. Excep. previas

CARV

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2016-00257-00

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 31 de agosto de 2023, mediante el cual se tuvo como contestada la demanda de reconvención por la encartada GLADYS SABOGAL SÁNCHEZ, interpuesto por el extremo actor en reconvención.

**ANTECEDENTES**

El recurrente arguye que, en atención a que la acción en reconvención fue invocada como una restitución de inmueble arrendado, cuya causal principal es la mora en el pago de los cánones pactados, no es procedente escuchar a la demandada en reconvención hasta que no los cancele, ello de conformidad con lo versado en el numeral cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso.

**CONSIDERACIONES**

Al analizar los reparos expuestos por el censurante, se halla que estos no son prósperos, por lo que la providencia refutada deberá permanecer incólume.

Inicialmente, recuérdese lo versado en el artículo 384 del estatuto procesal civil sobre el particular, que indica:

“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”.

Partiendo de tales prerrogativas, sería del caso, como bien lo estima el accionante en reconvención, de no oír a la demandada debido a que presuntamente se

encuentra incurso en mora respecto de los cánones de arrendamiento originados a partir del contrato anexo a la contrademanda.

No obstante, no puede pasarse por alto el hecho consistente en el desconocimiento y refutación respecto de su inexistencia, del contrato adosado al plenario, ello por parte de la encartada.

Tal circunstancia entonces deviene en ciertas implicaciones de tipo procesal, según lo establecido en sendas ocasiones por la Corte Constitucional, quien ha precisado que

“(…) las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico”<sup>1</sup>.

Cabe entonces resaltar que dicha posición ha sido reiterada en varias ocasiones, incluso, con base en los presupuestos contemplados en el derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, cuyos preceptos en ese sentido fueron extensivos a la normatividad vigente. Para el efecto, deberá estarse a lo dispuesto en el mismo sentido en las sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015.

Con base en dicho precedente jurisprudencial, y aplicándolo al caso *sub-examine*, debe anotarse que la existencia del contrato de arrendamiento adosado al plenario y sobre el cual el libelista funda su demanda de reconvención se encuentra en entredicho, máxime si la contrademandada arguye que se encuentra en posesión del bien base de la acción, y si se discute su subrogación sobre dicho consenso o, por lo contrario, si presuntamente se invirtió el título que esta ostenta sobre el predio, asuntos que deberá develarse en la etapa procesal correspondiente.

Así las cosas, hallándose en discusión el contrato mencionado, y observando la posición clara de la jurisprudencia respecto de ello, es evidente que no oír a la demanda por los motivos esbozados por el inconforme, indudablemente trasgrediría su derecho de defensa y contradicción, por lo que no es procedente revocar el proveído para decidir en el sentido perseguido.

En cuanto al recurso subsidiario de apelación, el mismo se negará, atendiendo que el auto recurrido no se encuentra contemplado en el artículo 321 del Código General del Proceso, ni en otra norma especial, como susceptible de alzada. Téngase en cuenta para el efecto, que es apelable el que niega una intervención, no el que accede a esta.

Por lo expuesto, el Juzgado,

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T – 482 de 2020.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** el auto rebatido, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

**SEGUNDO: NEGAR** el recurso subsidiario de apelación, por no estar contemplado el auto recurrido, como susceptible de dicho medio de impugnación.

**NOTIFÍQUESE,**



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 01 del 15-ene-2024*

CARV

**(3)**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2016-00257-00

De conformidad con lo avizorado en precedencia, y evidenciando la aceptación del cargo del curador ad litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CAMILO ERNESTO SABOGAL FORERO (q.e.p.d.), expresado por el abogado FABIÁN LEONARDO ROJAS VIDARTE, téngase en cuenta que este se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, contestándola y proponiendo excepciones contra esta.

Teniendo en cuenta entonces lo resuelto en el inciso primero del auto fechado 31 de agosto de 2023, córrase traslado de los escritos de contestación proferidos por los integrantes del extremo demandado en reconvenición al contrademandante, esto por el término de cinco (5) días, de conformidad con lo estipulado en los artículos 110 y 370 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Iván Mesa Macías', is positioned above a printed name and title. The signature is fluid and somewhat stylized.

SERGIO IVÁN MESA MACÍAS  
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 01 del 15-ene-2024*

**(3)**

CARV