



PROCESO No. 110014003066-2019-02007-00
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
RECURSO

Bogotá, D.C., 10 MAY 2022

De acuerdo con el recurso de reposición que interpuso la parte demandada el 09 de septiembre de 2021 contra el auto del 06 de septiembre de 2021 fijado en estado del 07 del mismo mes y año, a través del cual se negó la adición o aclaración del auto del 12 de julio de 2021, evidencia el despacho que la demandada sigue sin acreditar el pago del valor total adeudado por concepto de cánones de arrendamiento, por ende, continuará sin ser oída, conforme lo prevé el artículo 384 del C.G.P., por lo tanto, no se hará pronunciamiento al respecto.

No obstante a lo anterior, considera este despacho que es necesario aclarar las circunstancias aquí presentadas, toda vez que la demandada pone en duda la existencia del contrato de arrendamiento, por lo que es procedente hacer el estudio del caso.

En primer lugar, es cierto que la demandada en sus escritos, solicitó el amparo de pobreza y alegó la inexistencia del contrato, sin embargo, de las pruebas que obran en el expediente, se puede corroborar que la señora CONSUELO ZAMBRANO, en ninguna de las manifestaciones realizadas, tachó de falso el contrato de arrendamiento aportado y tan solo se limitó a indicar que presentaba como prueba de la no renovación del contrato, la diligencia de secuestro del inmueble realizada en el año 2007.

Así las cosas, por contera resulta evidente que no hay prueba alguna que ponga en duda la existencia del contrato, pues por el contrario, de la diligencia de secuestro aportada, está claro que la señora CONSUELO ZAMBRANO seguía obligada a pagar los cánones de arrendamiento a órdenes de otro juzgado.

Aunado a lo anterior, revisada el acta de la diligencia de secuestro que obra a folio 57 del expediente, este despacho trae a colación varias manifestaciones que allí se encuentran plasmadas como lo es; *“...El inmueble esta arrendado a la sra. CONSUELO ZAMBRANO por Artemo y Bienes Inmobiliaria fue arrendado desde el 1 de abril -07 esta arrendado en \$1.300.000.00 fuera de la cuota de admón. y los servicios públicos corren por cuenta de ellos, nosotros administramos los bienes que han sido incautados por la Dirección Nacional de Estupefacientes...”, “...como anteriormente la abogada de la parte demandante solicito que los cánones de arrendamiento fueran consignados al juzgado por intermedio del Bco. Agrario a órdenes del proceso No 2006-00624 solicito al señor que atiende la diligencia adelante los trámites necesarios para que se verifique en forma efectiva el pago de los cánones de arrendamiento o consignaciones como se acaba de establecer o en su defecto adelantare en contra de los ocupantes del inmueble proceso tendiente a restituir la tenencia del inmueble, cánones que deberán ser cancelados a partir del mes de mayo-07...”* (Negrilla por el despacho).

Ahora bien, resulta procedente indicar que la demandada no aportó soporte alguno que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento a órdenes del Juzgado 16 Civil del Circuito de esta ciudad, pues no puede pretender que con la diligencia de secuestro llevada a cabo dentro de otro proceso, ya no estuviera obligada a pagar, resáltese que

el contrato de arrendamiento seguía vigente de manera tacita, pues siguió prorrogándose en el tiempo.

Además, es oportuno aclararle a la demandada que el objeto de este proceso es la restitución del inmueble, y no dirimir controversias sobre pagos que se deben o no realizar. Es pertinente citar la sentencia T-601/06 de la Corte Constitucional, que señala lo siguiente:

"...Téngase en cuenta que la carga procesal que se impone al arrendatario se justifica en la medida en que no se le exige nada distinto de aquello que, si no ha incumplido el contrato, estaría en plenas condiciones de acreditar: El pago de aquello a lo que se ha obligado. Y por el contrario, en ausencia de esa prueba suministrada por el arrendatario, resultaría contrario a los derechos del arrendador de buena fe, y altamente lesivo de los mismos, permitir que el proceso se dilate sin que el arrendador pueda, ni recuperar la tenencia del inmueble, ni acceder a la renta que por virtud del contrato le corresponde. Incluso cabría decir que, en ese escenario, la exigencia legislativa obra también en beneficio del propio arrendatario al impedir que se prolongue indefinidamente la situación de incumplimiento y que se acumulen aún más unas obligaciones que no ha estado en condiciones de cumplir, lo cual, a su vez, plantea una amenaza que podría resultar desproporcionada para los derechos del arrendador, quien al final del proceso podría no tener manera de obtener el pago de su acreencia y de los perjuicios derivados del incumplimiento del arrendatario..."

En consecuencia, al no ser procedente oír a la parte demandada como ya se le ha advertido en actuaciones anteriores, tampoco es viable concederle el amparo de pobreza solicitado, pues de acceder a ello no solo se estaría dilatando injustificadamente el proceso, sino que también se estarían quebrantando los derechos de la parte actora, al no poder gozar de manera efectiva la posesión del inmueble en comento.

Este despacho en decisión separada de la misma fecha, procederá a emitir la respectiva sentencia a efectos de no prolongar injustificadamente el objeto de este litigio.

Por lo expuesto, el juzgado;

RESUELVE:

1. **NO REPONER** el auto de fecha 6 de septiembre de 2021, conforme a lo indicado en la parte motiva.
2. Se proferirá sentencia en decisión de la misma fecha.

NOTIFÍQUESE


MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ
(2)

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
La anterior providencia se notifica	
por esta vía a	055
hora 8:30 a.m.	11 MAY 2022