

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2019-01931 00

Si bien, sería el caso entrar a resolver de manera definitiva la presente actuación en vista de que la parte demandada no cumplió con el requerimiento realizado en auto del 17 de noviembre de 2020, no obstante, luego de efectuar una revisión oficiosa de las actuaciones adelantadas en este asunto con sustento en lo previsto en el artículo 132 del C.G.P., se advierte que, no era viable exigir a la demandada que acreditará en este asunto el pago de los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados desde agosto de 2019.

Lo anterior porque analizados los fundamentos de hecho y de derecho en que se edificó el medio de defensa que formuló por la señora Isnelda Rodolfo Acosta a través de su apoderado judicial, se observó que se está desconociendo por la demandada la validez del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes aquí intervinientes, junto con la calidad de actual arrendador del demandante sobre el inmueble objeto del litigio, en la medida en que, se está alegando por un lado, la existencia de un contrato de arrendamiento vigente, suscrito previamente por la demandada con el señor Numael Calderón –arrendador-, sobre el inmueble objeto del litigio (fl. 39), y por otro lado, la nulidad del contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

Es por ello que, dada la prevalencia del derecho sustancial que debe primar sobre los presupuestos de hecho que regulan esta clase de procedimientos, y atendiendo el precedente que por vía jurisprudencial la Corte Constitucional ha establecido sobre: “la

inaplicabilidad a la parte demandada de la carga procesal contenida en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del C.P.C., ahora, numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., se proveerá exclusivamente cuando existen dudas serias sobre la situación descrita por el arrendador en la demanda, es decir, cuando no hay certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del litigio, ya sea porque han sido alegadas o, porque el Juez así lo constato de los hechos que se encuentran probados”.

Postura que, posteriormente con la expedición del Código General del Proceso fue ratificada por el Alto Tribunal mediante sentencia T-482 de 2020, a través de la cual, se puntualizó que: *“la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico, fue referida al derogado artículo 424 del C.P.C., sin embargo dada la equivalencia sustancial en los supuesto de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitaran bajo el C.G.P”.*

Así las cosas y, toda vez que en la contestación de la demanda se está cuestionando la validez y vigencia del contrato de arrendamiento objeto de este asunto, el Juzgado con el fin de sanear los vicios incurridos y evitar futuras nulidades en la presente actuación, dispone:

PRIMERO: INAPLICAR la disposición contenida en el inciso 1° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., como quiera que, la parte demandada está desconociendo la validez y la vigencia del contrato de arrendamiento objeto de este proceso, junto con la calidad de arrendador de la parte demandante, en consecuencia, será escuchado en el proceso, en aras de garantizar el derecho constitucional al debido proceso de las partes intervinientes en este asunto.

SEGUNDO: DE LA CONTESTACIÓN de la demanda y de las excepciones de mérito planteadas por la demandada, por Secretaría córrase traslado a la parte demandante de conformidad con lo dispuesto en los artículos 110 y 391 del C.G.P.

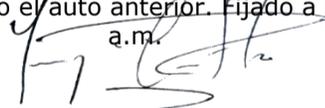
TERCERO: RECONOCER personería al abogado VICTOR MANUEL LOPEZ PARAMO, como apoderado judicial del demandado en los términos y para los efectos de poder conferido.

CUARTO: NEGAR la solicitud de suspensión del proceso formulada por el apoderado judicial de la demandada, puesto que, la controversia suscitada por la demandada, fue alegada por esta mediante excepción de mérito a través de la contestación de la demanda que se formuló, replicas que habrán de ser zanjadas en esta actuación en procura de los términos y oportunidades probatorias establecidas por el legislador.

QUINTO: CUMPLIDO lo ordenado en el numeral 2° de este auto y una vez se encuentre ejecutoriada esta determinación, Secretaría ingrese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veintidós (22) de septiembre de 2022
Por anotación en estado N° **110** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

Firmado Por:
John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Civil 82

Bogotá, D.C. - 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: **be3b581e28524293bee4f86952ba85574fa47fdd42c295a682777a08653656ab**

Documento generado en 21/09/2022 03:11:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>