

Constancia secretarial: Señor Juez, le informo que, por medio de auto del pasado veintiséis (26) de octubre de 2021, se tuvo por contestada la demanda, y se ordenó el correspondiente traslado de la misma. Dentro del término previsto, para ello, la parte demandante interpuso recurso de reposición, y en subsidió apelación, contra dicha determinación. En auto anterior, se incorporó dicho recurso y se ordenó dar traslado del mismo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto 806 de 2020. Finalmente, la parte demandada se pronunció frente a dicho recurso. A despacho para que provea. Medellín, doce (12) de noviembre de 2021.

**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO.**



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado.	05-001-31-03-006- 2021-00348 - 00
Proceso	Verbal con disposición especial
Demandante	Nelson David Aristizábal Arango
Demandada	Coofinep - Cooperativa Financiera
Auto Inter # 1677	Repone parcialmente

Antecedentes.

Sobre el presente trámite de restitución de inmueble arrendado, por la causa de la presunta mora en el pago del incremento de los cánones de arrendamiento, esta dependencia judicial avocó conocimiento el pasado diecinueve (19) de agosto de 2021.

En el numeral cuarto de la providencia que admitió la demanda, anteriormente referido, se advirtió a la parte demandada, que no sería oída dentro del presente trámite, a menos que acreditara haber consignado a órdenes del juzgado, el valor total que adeudare de los reajustes de los cánones, o hasta cuando presentare los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos; o si fuere el caso, los correspondientes recibos de las

consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley, y por los mismos períodos, en favor de aquél.

De igual modo, se puso de presente a las partes, que la jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha aceptado como excepción a esa limitación al derecho de defensa de la parte accionada, y permite que el demandado sea escuchado sin acreditar el pago de las rentas presuntamente adeudadas, en las hipótesis de duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y/o ausencia de obligación en el pago de las mismas, que deben ser aducidas por dicha aparte accionada dentro del proceso.

Posteriormente, la parte demandante acreditó la notificación mediante mensaje de datos a la demandada. Circunstancia que fue puesta en conocimiento en auto del 27 de septiembre de 2021.

La parte demandada presentó escrito de contestación a la demanda, dentro del término previsto para ello, motivo

La parte demandada presentó escrito de contestación a la demanda dentro del término previsto para ello, asimismo, acreditó el envío de dicha contestación, mediante mensaje de datos, a la dirección electrónica de la parte demandante; motivo por el cual, por auto del pasado veintiséis (26) de octubre de 2021, se ordenó correr traslado de la contestación de la demanda, a la parte demandante, al tenor de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto 806 de 2020, para que esta se pronunciara frente a la respuesta a los hechos y excepciones propuestas por la parte demandada, si a bien lo tenía.

Dentro del término de ejecutoria de la anterior providencia, la parte demandante interpuso recurso de reposición, y en subsidio, apelación contra la determinación contenida en dicha providencia, sosteniendo para ello, dos reparos.

Primero, sobre la imposibilidad de tener por contestada la demanda, habida cuenta que la parte demandada tuvo que haber presentado consignación del valor que se adeudaba por concepto de reajuste en los cánones de arrendamiento, previo a darle trámite a la contestación, circunstancia que, según el recurrente, el despacho no habría observado.

Y por otro lado, mostró inconformidad con el término concedido a efectos de pronunciarse ante las excepciones propuestas por la parte demandada; pues en el auto objeto de recurso, se habría indicado que contaba con dos (2) días hábiles para pronunciarse frente a las mismas, circunstancia que iría en

contravía de lo dispuesto en el artículo 110 del Código General del Proceso, que prevé no dos (2), sino tres (3) días para el traslado por secretaría. Motivo por el cual, el traslado solo habría podido tenerse surtido hasta el día dos (2) de noviembre de 2021.

Esta dependencia judicial, incorporó el recurso de reposición, y en subsidio apelación, interpuestos por la parte demandante, y ordenó dar traslado de la reposición a la parte demandada, de conformidad con el artículo 9° del Decreto 806 de 2020, teniendo en cuenta que la parte demandante remitió el mensaje de datos contentivo del recurso, a la parte demandada.

Dentro del término previsto para ello, la parte demandada solicita que no se reponga la decisión, en cuanto a no tener por contestada la demanda, argumentando para ello, que el numeral segundo del artículo 348 del Código General del Proceso no es aplicable para el caso concreto, en la medida que la parte demandada desconoce el carácter de arrendador en el demandante, por falta de legitimación en la causa, con anterioridad a la notificación formal de la cesión del contrato de arrendamiento por el hoy accionante señor Nelson David Aristizábal Arango.

Y, a renglón seguido, la parte demandada indicó que le asistía la razón a la parte demandante, en cuanto al término de traslado que esta dependencia judicial le habría indicado a la parte demandante, a efectos de pronunciarse frente a las excepciones presentadas. En ese sentido solicitó reponer dicha determinación, y conceder el término restante para presentar el correspondiente pronunciamiento.

Finalmente indicó, que el auto que tiene por contestada la demanda, no es susceptible del recurso de alzada, en los términos indicados en el artículo 321 del Código General del Proceso; y, por tanto, que no se concediera la apelación, por cuanto la misma devenía en improcedente.

Una vez presentado el recuento factico del presente trámite de impugnación, dentro del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, esta dependencia judicial procederá a realizar las siguientes,

Consideraciones.

En lo que atañe al primer punto de reparo de la parte demandante, es preciso indicar que, tal como fue advertido desde el auto que admitió la demanda, el demandado podría ser escuchado dentro del litigio, si se cumplía alguna de las

condiciones previstas en la ley, y/o en la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

En ese orden de ideas, esta dependencia judicial procederá analizar las afirmaciones, oposiciones y anexos arrimados con la contestación de la demanda, a efectos de determinar, si, de manera sumaria, se cumple con alguna de las condiciones indicadas en el auto admisorio de la demanda, y reiteradas en los antecedentes del presente proveído, para tener por contestada la demandada por parte de la Cooperativa accionada.

Dentro de la contestación a la demanda, se manifestó que el pago de los cánones de arrendamiento junto con sus respectivos incrementos, causados entre el mes de diciembre de 2010 al mes de mayo de 2021, fueron cancelados a los antiguos arrendadores.

Y la parte demandada explica que, en vigencia del contrato de arrendamiento sobre el bien que se pretende la restitución, han existido diferentes arrendadores, en virtud de diferentes cesiones de contrato; y que la persona que tendría dicha calidad en la actualidad, sería el aquí demandante, en virtud de la cesión de contrato de arrendamiento que se encuentra aportada en el plenario. Sin perjuicio de lo anterior, indicó que dicha **cesión** solo habría sido puesta en conocimiento, y que por tanto solo tendría efectos jurídicos para la entidad demandada, a partir del día **veinte (20) de mayo de 2021**.

De igual modo, la entidad demandada indicó que, desde el día diez (10) de febrero de 2021, quien fuera la anterior arrendadora, habría solicitado la consignación del canon de arrendamiento, en la cuenta de ahorros del banco de Bogotá - número 2220221008, de propiedad del señor Nelson David Aristizábal Arango, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.596.868 (aquí demandante).

Es importante destacar, que la entidad demandada aportó también una respuesta presuntamente dirigida a aclarar algunas solicitudes que presuntamente habría elevado la parte demandante, fechada el día 11 de mayo de 2021; y donde se indica al demandante, entre otras, sobre la falta de notificación formal de la cesión del contrato de arrendamiento, y en lo relativo al aumento del canon que solicitaba la parte demandante, a la suma de siete (7) millones de pesos, no se accedía, en la medida que el contrato de arrendamiento se encontraría vigente, junto con las respectivas condiciones que para los reajustes de cánones anuales se fijaron en el mismo.

Finalmente, la parte demandada aportó documentos que presuntamente acreditarían transferencias de dinero a la cuenta de ahorros No. 2917465382, en la que figura como titular de la cuenta el señor Nelson David Aristizábal Arango, por concepto de arrendamiento, supuestamente con el respectivo ajuste, en el mes de mayo de 2021 por valor de doce millones setecientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y cuatro pesos (\$12'786.364.00); de cuatro millones ciento treinta y ocho mil doscientos veintisiete pesos (\$4'138.227.00) para los meses de junio y julio de 2021; y de cuatro millones ciento veintinueve mil seiscientos cincuenta (\$4'129.650.00), para los meses de agosto, septiembre y octubre de 2021.

Dicho lo anterior, frente al primer reparo, de no tener por contestada la demanda porque no se aportaría prueba del pago de los reajustes presuntamente en mora; encuentra esta dependencia judicial, que hay suficientes informaciones, e incluso medios de prueba documental, hasta el momento de carácter siquiera sumario, que ameritan considerar que se presentan las circunstancias legales, y reconocidas por la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, que permiten escuchar a la parte demandada dentro del trámite.

Aunado a lo anterior, la **parte demandada plantea discusión** sobre la obligación de pago de los **reajustes del canon**, que es lo pretendido por la parte demandante; y frente a ello es importante tener en cuenta, primero, que la norma legal que regula el trámite de este tipo de proceso de restitución por mora, exige que se acredite, de manera siquiera sumaria, es el pago de la **renta** durante los tres periodos anteriores, y NO se refiere expresamente a la acreditación de pago de los reajustes de la renta; y segundo, que al plantearse la oposición frente a la existencia de obligación de pago de la renta (o de su reajuste), es una de las hipótesis que activa la excepción de la Corte Constitucional, para que la parte accionada pueda ser oída en el proceso, incluso sin arrimar medio de prueba siquiera sumario en cuanto a los pagos debatidos.

En ese orden de ideas, no se repondrá la determinación de tener por contestada la demanda, habida cuenta que fueron aportados documentos que, de manera sumaria, hasta el momento, presuntamente acreditarían los pagos a nombre del arrendador de los últimos tres periodos de la **renta causada**, que es lo exigido por la normatividad en cita.

En relación con el segundo motivo de impugnación, de dejar sin vigencia el traslado de las excepciones, es preciso señalar que se dejará sin efecto el

traslado de las excepciones presentadas por la parte demandada, no porque no se tenga por contestada la demanda, sino porque de la redacción del párrafo 2° del numeral 2° del auto del pasado veintiséis (26) de octubre de 2021, es posible que hubiere prestado para diferentes interpretaciones, en la medida que no se indicó expresamente que, finalizados los dos (2) días hábiles siguientes al traslado, por secretaría, de conformidad con el artículo 9° del Decreto 806 de 2020, la parte demandante tendría los cinco (5) días hábiles siguientes, para pronunciarse frente a las excepciones presentadas por la parte demandada, al tenor de lo dispuesto por la ley procesal vigente.

Cabe mencionar que, en el evento en que el demandado propone excepciones de mérito, es menester realizar un traslado secretarial al demandante, por lista (Artículo 110 del C.G.P., con aplicación, si fuere el caso, del párrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020), sin necesidad de auto; es decir, fijando lista un día, y los del traslado, que en este caso son cinco (5) días, que corren desde el día hábil siguiente; término durante el cual, el demandante podrá pronunciarse y/o solicitar pruebas relacionadas con los hechos en que se fundamentan las excepciones formuladas por la parte demandada.

En ese orden de ideas, dadas esas posibles interpretaciones, y en aras de garantizar los derechos de defensa y contradicción de la parte demandante frente a las excepciones formuladas por la parte demandada en su contestación (oportunamente presentada); se **revocará ÚNICAMENTE el numeral 2° del auto del pasado veintiséis (26) de octubre de 2021**, en lo que atañe al término de traslado de las excepciones a la parte demandante, para en su lugar correr traslado de las excepciones de la demandada, a partir del día siguiente a la notificación por estados de la presente providencia.

En cuanto al recurso de apelación interpuesto en subsidio por la parte demandante, vale la pena destacar, que el auto que tiene por contestada la demanda, y ordena su traslado, NO es un auto de aquellos previstos de manera taxativa en el artículo 321 del Código General del Proceso, como susceptible de ese recurso, y tampoco se encuentra dicho medio de impugnación, plasmado para ese tipo de providencia, en otra norma del C.G.P.; de manera que el mismo, deviene en **improcedente** frente a ese aspecto.

Y en lo relativo al traslado de las excepciones, como se repone únicamente el numeral 2° del auto impugnado, en este aspecto, ello hace inviable la apelación interpuesta en subsidio, frente a dicho punto.

En consecuencia, no se concederá el recurso de apelación interpuesto, en subsidio, por la parte demandante.

En mérito de las razones anteriormente expuestas, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

Resuelve:

Primero: **Se repone parcialmente el auto impugnado.** En ese sentido, se deja sin efecto el traslado ordenado en el numeral 2° del auto recurrido, para en su lugar, ordenar correr traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, al tenor de lo dispuesto en el artículo 370 del Código General del Proceso.

Segundo: En todos los demás aspectos, la providencia impugnada permanece incólume.

Tercero: **No se concede el recurso de apelación interpuesto en subsidio** por la parte demandante, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

Cuarto: Una vez finalizado el término indicado en el numeral 1° de la parte resolutive de esta providencia, se continuará en la etapa procesal correspondiente.

Quinto: El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

Notifíquese y cúmplase.



Mauricio Echeverri Rodríguez
Juez

Cc

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 17/11/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 182



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**