Informe: A Despacho del señor Juez pasa el presente proceso. Sírvasse Proveer.
Santiago de Cali, abril 10 de 2023

Harold Amir Valencia Espinosa
Secretario

Proceso. Declarativo de Restitución de local comercial arrendado de menor cuantía
Demandante: Diego Montenegro Muñoz
Demandado: Ramiro de Jesús Trujillo Mejía
Radicación: 760014003012-2023-0073-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0470
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, abril diez (10) de dos mil veintitrés (2023).

Ha pasado a despacho el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante, contra el numeral segundo de la providencia notificada en estados el 14 de marzo del año en curso, mediante la cual se indicaba que se correría traslado como en efecto se hizo de la excepción presentada, por la parte demandada y en consecuencia con ello, se le escucharía dentro del presente tramite, corrido el traslado sin que fuera descorrido es menester resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Sabido es que el remedio procesal, a las decisiones emitidas son los recursos presentados, ellos dentro de la forma y términos a que el estatuto procesal vigente aluden, condiciones estas cumplidas, en igual sentido en tratándose del proceso de restitución, esta prescribe en su artículo 384 numeral 4º inciso primero, a la condición de que para el demandado arrendatario sea escuchado, deberá consignar a ordenes del despacho y por cuenta del proceso los cánones que se imputan como adeudados, como también los que a lo largo del debate procesal se sigan causando, aspecto este claro para el despacho; no obstante, la misma norma indica que " a que este obligado el demandado en virtud del contrato" termino este decantado y ampliado por la Corte Constitucional en sendas sentencias como la T-118 de 2012, , t-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, Corporación que en reciente sentencia además indico:

"En reciente decisión la Corte Constitucional resolvió una tutela interpuesta contra el auto de un juzgado en el que se requería al demandado (en proceso de restitución de inmueble arrendado) para que acreditara el pago de los cánones que se indicaban como adeudados en la demanda, a fin de ser oído en el proceso. Ello a pesar de que aquel demandado, había presentado recurso de reposición contra el auto admisorio cuestionando la existencia del contrato y la falta de legitimación de los demandantes. Es de recordar que según la Ley 1564 de 2012, si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta u otros conceptos, a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso hasta tanto demuestre que ha pagado el valor de los cánones y los demás conceptos adeudados (inc.2, num, 4,art 384); no obstante, para el accionante, la decisión del juzgado había incurrido en un defecto sustantivo y, especialmente en desconocimiento del precedente, en tanto desconoció lo fijado por la Corte Constitucional (T-118 de 2012), que plantea la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados como presupuesto para ser oído en el juicio, precisamente cuando se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión. En ultimas la Corporación concedió la tutela, ya que su precedente en efecto refleja la consolidación de una regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos que hay serias dudas, sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico"

Traído lo anteriormente citado al caso de marras, se tiene que el demandado de entrada alega no la inexistencia del contrato, en si sino los bienes de que el mismo hacen parte al tratarse de contrato de arrendamiento de varios locales comerciales, citando algunos que no le fueron entregados y sobre los cuales se pretende cobrar el canon que se dice adeudar, aspecto este que toca de manera directa la esencia misma

de la restitución y que amerita el trámite procesal subsiguiente., en consecuencia, el juzgado;

R E S U E L V E:

No reponer, para revocar la providencia atacada por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE

El Juez

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

2

Firmado Por:
Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **21517ad4578bf1cfdaee3bf1ad02befec7ff1f5c827f699c50f313109488324d**

Documento generado en 11/04/2023 02:10:09 PM

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