

Constancia Secretarial. Pasa a despacho el presente expediente a fin de resolver sobre el escrito presentado por el abogado de la señora KELLY JOHANA RIOS TONGUINO. Santiago de Cali, enero 26 de 2021. La secretaria, .

CRISTINA GIRÓN CARDOZO.

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CALI DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE DESCONCENTRADA DE SILOÉ

AUTO INTERLOCUTORIO No. 052

RADICACIÓN Nro. 2020-00303-00

Santiago de Cali, enero veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021).

Para resolver el escrito presentado por el extremo pasivo dentro del presente proceso de RESTITUCION DEL INMUEBLE adelantado por MARIA LUCENA SANCHEZ MORENO contra KELLY JOHANNA RIOS TONGUINO y MARIA FERNANDA PEREZ VELÉZ, dentro del cual presenta aclaraciones y/o explicaciones frente al proveído del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual se decidió no oírlo conforme al inciso 2º numeral 4º del art. 384 del Código General del Proceso, el Despacho realiza las siguientes,

CONSIDERACIONES

Tal como se manifestó en el auto que hoy es objeto de censura, el inciso 2º del ordinal 4º del art. 384 del Código General del Proceso reglamenta de forma clara y precisa: "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, éste 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...." (se resalta).

Dicho precepto conduce frente al caso que se ha puesto en consideración de esta instancia, que no existen dudas que se suscribió un contrato de arrendamiento, dentro del cual se estableció un canon de arrendamiento con los respectivos incrementos de Ley, aclarando que si bien es cierto a la fecha de presentación de la demanda se adeudaban los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero de 2020, posteriormente se siguieron generando los cánones, los cuales no han sido consignados a ordenes de este despacho judicial tal como lo establece el Artículo 384 del Código General del Proceso, inciso 3 del Ordinal 4º:

"...Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante..."

Se reitera y se enfatiza que el marco normativo y jurisprudencial respecto a la norma transcrita, conduce a que conforme a precedentes constitucionales cuando la demanda se funda en la causal de falta de pago, el demandado no puede ser oído, hasta tanto no acredite ese pago a través de consignación directa ante el operador jurídico de turno, o presentando en su defecto los recibos de dichos pagos expedidos por el arrendador o las consignaciones determinadas por la ley.

En este punto, debe decirse que, de acuerdo a los recibos acercados por la parte demandada, se infiere fácilmente que solo consigno los meses de enero y febrero del año 2020.

Sobre este aspecto, existen diversos pronunciamientos uniformes de la Honorable Corte Constitucional en el sentido que en virtud a la afirmación de falta de pago por parte del

demandante, y por ser indefinida, la carga de la prueba se desplazada al extremo pasivo, y que por lo tanto es quien debe garantizar haber efectuado ese pago y por ende dicho requerimiento por parte de este agencia judicial no transgrede el debido proceso ni al derecho de defensa, sino que contrariamente esa inversión de la carga de la prueba, responde a simples principios de celeridad y eficacia procesal que soportan las actuaciones ante la administración de justicia, acotándose que ese mandato se ajusta a la Constitución y tiene mayor relevancia cuando se esgrime como causal la MORA en lo que concierne a la renta o en los reajustes, que de manera voluntaria han acordado los implicados en el contrato, por lo que al arrendador sólo le incumbe la carga de probar la existencia de ese contrato sobre el cual despliega la mora, y quedando a salvo el derecho del demandado de ejercer su defensa con el imperioso cumplimiento de la exigencia normativa tanta veces citada.

Pese a tanta claridad proveniente de la norma y los precedentes constitucionales, y si bien es cierto esta instancia requirió de esa carga al extremo pasivo, por parte alguna afloró dicha exigencia dentro del proceso y menos en esta oportunidad, situación que acarrea a que se mantenga la decisión tomada en el auto objeto de cuestionamiento, por cuanto además y como se recalcó no surge situación especial o excepcional que conduzca a desconocerse lo regulado por el inciso 2º del numeral 4º del art. 384 del Código General del Proceso y por lo tanto la providencia se conservará íntegra, sin lugar a modificación alguna.

Igualmente se aclara que el requerimiento hecho en el Auto Interlocutorio No. 1949 de fecha 27 de noviembre de 2020, numeral segundo, estaba dirigido a la parte actora, y al guardar silencio este despacho libro los respectivos oficios de desembargo allí ordenados.

En consecuencia, se agregará a los autos el escrito presentado sin consideración alguna por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia. En consecuencia, ésta instancia;

RESUELVE:

AGREGAR a los autos los escritos presentados por el apoderado de la parte demandada sin consideración alguna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza

Sonia Durán Duque
SONIA DURAN DUQUE

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE CALI.
SECRETARIA

Siendo hoy a las 7:00 A.M.

En Estado No. 01 De hoy de Fecha: ...

DD / MM / AA

Se notifica a las partes el auto anterior.

28 ENE 2021

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO.
SECRETARIA.