

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga, nueve de diciembre de dos mil veintiuno

Se decide el recurso de reposición<sup>1</sup> interpuesto por el apoderado judicial de los demandados contra el auto del 24 de noviembre de 2021<sup>2</sup> que dispuso de **no oírlos** porque no se acreditó el pago de los cánones cobrados; se sustenta el recurso afirmando que en la contestación de la demanda desconoce la existencia de contrato de arrendamiento, razón por la que no resulta procedente exigir el pago.

Corrido el traslado de rigor conforme a las disposiciones del artículo 9 del Decreto 806/20, la parte demandante guardó silencio.

**CONSIDERACIONES**

1.1. Por mandato expreso del artículo 385 del C.G.P. las disposiciones concernientes a la restitución de inmueble arrendado contenidas en el artículo 384 ibidem, han de aplicarse igualmente a la restitución de **bienes muebles** dados en arrendamiento.

A su turno el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P. prevé que cuando la demanda de restitución de inmueble arrendado – o de **bien mueble** como se acotó en líneas precedentes – se fundamenta en falta de pago de la renta, no será oído el demandado hasta tanto demuestre haber consignado a órdenes del juzgado el valor total de los cánones y los demás conceptos adeudados, o cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso, los recibos de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor del demandante.

1.2. Por las mismas razones que otrora expuso el recurrente en el memorial del archivo 19 y que sirvió de causa al auto que dispuso no oírlo, así como de las razones expuestas en el memorial del archivo 38 en donde se alude a la *contestación de la demanda*, **no** es procedente reponer el auto del 24 de noviembre de 2021<sup>3</sup> y no es posible oírlos en el juicio hasta tanto no acrediten el pago de lo adeudado.

En primer lugar, el **demandado** claramente informó en el memorial del archivo 19 folio donde se interpuso el primigenio recurso de reposición contra el auto admisorio que:

Sobre lo particular, debemos tener presente, que, si bien es cierto, la parte demandante presenta un contrato de alquiler y/o arrendamiento de maquinaria y equipo, también lo es, que este documento se suscribió sin la intención de hacerlo negociable o para que tenga un objeto verídico, pues la intención de este negocio no fue el que alude el demandante, por ello, tal y como lo indica el demandante en el hecho 3 de la demanda, nunca se pagó suma alguna por concepto de canon de arrendamiento, desconociendo desde ya el objeto del presunto negocio contenido en ese contrato, como se demostrara al momento de contestarse la demanda.

De donde se concluye con certeza que **sí** se suscribió un contrato de arrendamiento entre las partes del litigio y que por lo demás fue allegado como anexos de la demanda, amén que afirmar que el contrato de arrendamiento se suscribió con *la intención de no hacerlo negociable*, además de ser una consideración extraña a esta clase de contratos, nada de eso se dijo en el contenido del contrato y de su clausulado no es posible afirmar tal situación, luego, desde esta arista sin hesitación alguna se concluye que **sí** existe el contrato de alquiler sustento de la acción.

En segundo lugar, en el archivo 006 del expediente obra el contrato de arrendamiento suscrito entre quien aquí obra como demandante – arrendador – y a quienes se ha llamado como demandados – arrendatarios; del mismo modo, se sabe que los bienes objeto de aquél contrato fueron entregados a título de alquiler a los demandados y se pactó a cambio un precio mensual, aunado al hecho que el documento fue reconocido ante notario público por los ahora demandados.

Como bien lo ha precisado la jurisprudencia constitucional sobre los efectos del artículo 384 numeral 4 del CGP<sup>4</sup>, la regla consistente en no oír al demandado cuando la pretensión se sustenta en la falta de pago de los cánones respectivos es constitucional y admite una subregla “... a partir de la cual **la limitación**

<sup>1</sup> Archivo 62 del expediente digital

<sup>2</sup> Archivo 49 del expediente digital

<sup>3</sup> Archivo 49 del expediente digital

<sup>4</sup> Al respecto se pueden consultar las sentencias C – 070/93, C – 056/96, C – 122/04, T – 162/05, T – 427/14 y C – 106/21.

***a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.***<sup>5</sup>

De los argumentos vertidos por el extremo pasivo antes expuestos, así como del *contrato* objeto de este asunto, no es posible concluir que no concurren los elementos propios del arrendamiento regulado en los artículos 1973 del código civil y 518 al 524 del código de comercio, por lo tanto, al día de hoy ninguna duda sería sobre la existencia del contrato de arrendamiento milita en las diligencias, de donde improcedente resulta reponer el auto recurrido, amén que tampoco se concederá el subsidiario de apelación por mandato del artículo 384 numeral 9 del CGP.

Como el demandado no ha probado haber pagado los cánones que se afirma adeudados, improcedente resulta oírlo en el presente asunto. En mérito de lo expuesto, el suscrito juez,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** *No reponer* el auto del *24 de noviembre de 2021*.

**SEGUNDO:** *No conceder* el recurso subsidiario de apelación por lo expuesto sobre el particular en la motivación del presente auto.

### **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Edgardo Camacho Alvarez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 006**

**Bucaramanga - Santander**

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: **3b3114767fa211b7102fcc936db4ba03df47e8065ee47cfad91b119786eedfc5**

Documento generado en 09/12/2021 04:28:45 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

---

<sup>5</sup> La cita corresponde a la sentencia T – 427/14 y la parte en negrilla conforme al texto original.