



RADICADO: 08001405300420220008800
PROCESO: VERBAL – (Restitución De Inmueble Arrendado)
DEMANDANTE: FREDDY ROCA & CIA S. en C
DEMANDADO: PURIFICACIÓN CARDENAS DIAZ

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA,
DIECINUEVE (19) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES (2023). -

Visto el asunto de la referencia se tiene que mediante correo electrónico de fecha 07 de septiembre de 2023, el abogado JUAN CAMILO DURAN DURAN, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante en este proceso, presenta derecho de petición mediante el cual solicita: *“PRIMERO: Se resuelvan todas las peticiones pendientes y se dicte sentencia en el proceso de la referencia toda vez que el demandado en su contestación no aportó el pago de los cánones exigidos siendo este el fundamento de la demanda. SEGUNDO: En el evento de considerar que no es procedente dictar sentencia, de manera subsidiaria solicito se fije fecha de audiencia única para resolver el litigio”*.

Frente al tema de derecho de petición en actuaciones judiciales, la Corte Constitucional en sentencia T -215 del 2011, reiteró:

“La Corporación ha establecido que el trámite de las peticiones ante las autoridades judiciales son de dos tipos, las de asuntos administrativos cuyo trámite debe darse en los términos del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y el Código Contencioso Administrativo, dentro de las cuales se pueden mencionar la solicitud de copias; y las de carácter judicial o jurisdiccional, que deben tramitarse de conformidad con los procedimientos propios de cada juicio, por lo que la omisión del funcionario judicial en resolver las peticiones formuladas en relación con los asuntos administrativos constituirán una vulneración al derecho de petición, en tanto que la omisión de atender las solicitudes propias de la actividad jurisdiccional, configuran una violación del debido proceso y del derecho al acceso de la administración de justicia, en la medida en que dicha conducta, al desconocer los términos de ley sin motivo probado y razonable, implica una dilación injustificada dentro del proceso judicial, la cual está proscrita por el ordenamiento constitucional (....)”

En este caso, se constata que la solicitud presentada por el abogado JUAN CAMILO DURAN DURAN, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante en este proceso, es de carácter judicial o jurisdiccional, relacionada con las solicitudes de impulso procesal remitidas por el apoderado judicial en fechas anteriores, que debe tramitarse de conformidad con los procedimientos propios del proceso verbal, por tanto, no es posible responder a dicha solicitud en los términos del derecho de petición y se procederá a dar el trámite correspondiente a los memoriales allegados por el abogado demandante. Ahora bien, revisado el infolio se observa que mediante correo electrónico de fecha 25 de julio de 2022, el apoderado judicial de la demandada PURIFICACION CARDENAS DIAZ, presenta escrito de contestación de la demanda negando todos los hechos de la demanda.

Al mismo tiempo, presenta como excepciones de mérito excepción por dolo tipificado en estafa y fraude procesal existir, argumentando que “el contrato de arrendamiento esgrimido

por la parte demandante ES FALSO por contener una gran ESTAFA y al ser utilizado como elemento probatorio en este proceso se tipifica el delito de FRAUDE PROCESAL”, por lo cual, solicita al despacho abstenerse de dar aplicación a la prohibición de ser oída la demandada por estar frente a la comisión de serios delitos cometidos por el representante de la parte demandante.

Además, aporta como pruebas, Copia de las escrituras públicas No. 562 de fecha febrero 19 de 2020, Escritura No. No.2784 de julio 13 del 2021 de la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla, Certificado e tradición del inmueble objeto de la negociación, con matrícula No.040-103008, Certificaciones médicas de la señora PURIFICACION CARDENAS DIAZ, descripción de cirugías fechada octubre 02 de 2006, ecocardiograma Doppler color de la CLINICA PORTO AZUL de fecha marzo 10 de 2020, Copia del denuncia penal formulado en contra del señor FREDDY ROCA MORRIS como representante legal de la sociedad FREDDY ROCA Y CIA S. en C.

Por otra parte, el apoderado del demandante solicita que no sea escuchada en el proceso la señora Purificación Cárdenas Díaz, hasta tanto no realice la consignación de los pagos solicitados en la demanda, para cumplir con el requisito establecido en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

El artículo 384 del C.G. del P. en su numeral 4° inciso 2° y 3° establece:

“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, este 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, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

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.

En relación con la problemática expuesta, la Corte Constitucional se pronunció mediante la Sentencia T-482 del 2020, en los siguientes términos:

“La Sala de Revisión reitera que las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, referentes al pago de los cánones que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el juicio, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y tal supuesto de hecho hubiera sido alegado oportunamente por este o constatado directamente por el juez.

La Sala precisa que aunque la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda -como requisito para ser oído dentro del proceso-, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, se estableció en vigencia del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, hoy derogado, esta regla es aplicable a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el Código General del Proceso. El fundamento de esta determinación es la equivalencia sustancial entre los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas entre el artículo 424 del CPC y el hoy vigente artículo 384 del CGP...

De esta manera, como la parte demandante en el proceso solo alegó la mora como causal de restitución, era necesario que la convocada acreditara el pago, lo que debió hacer con las consignaciones a órdenes del Juzgado por el valor de los cánones reclamados, los recibos de pago expedidos por el arrendador o las consignaciones efectuadas conforme a la ley.

No obstante, como la demandada Purificación Cárdenas Díaz, alega desconocer el contrato de arrendamiento por considerarlo ilegal y aporta pruebas de los tramites realizados ante la Fiscalía General de la Nación, denunciando la ilegalidad de dicho documento, denuncia que correspondió a la Fiscalía 53 Seccional Unidad Patrimonio Económico, con el SPOA 080016001257202255889, según consta en el escrito remitido por esa unidad de fiscalía en fecha 08 de marzo de 2023, se hace necesario dar aplicación a lo dispuesto por la Corte Constitucional en la sentencia antes citada.

Por lo anterior, este despacho no acogerá la petición del demandante en el sentido de no oír a la demandada en el proceso y, en su lugar, como quiera que el apoderado del demandante respondió a su vez la contestación de la demanda, se ha de fijar fecha para la celebración de la audiencia inicial.

Por otro lado, el apoderado de la demandada solicita al despacho que “*se requiera a la parte demandante para que allegue al juzgado EN FISICO el documento ORIGINAL contentivo del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que aportaron virtualmente con la demanda, con el fin de que el mismo sea enviado a la Notaria Doce de Barranquilla para que esta proceda a revisarlo y confirmarlo, o negado acorde a determinadas características que presenta.(...) Considerando que podríamos estar frente a una FALSEDAD DOCUMENTAL acompañada de FRAUDE PROCESAL que incidirían sustancial y procesalmente en este caso*”.

En relación con este tema debe señalarse que la entidad encargada de determinar si el documento objeto de controversia es original o falso y si la expedición del mismo constituye un delito, es la Fiscalía General de la Nación, en este caso, la Fiscalía 53 Seccional Unidad Patrimonio Económico, quien adelanta la investigación por los hechos narrados por la parte demandada, por lo tanto, la solicitud elevada por el apoderado de la demandada debe hacerla ante esa fiscalía, para que sea esa entidad quien adelante los trámites pertinentes para obtener dicho documento y la verificación de su autenticidad.- Por demás, será en la audiencia inicial en donde se resolverá sobre la admisibilidad de ese documento como medio de prueba.

Esta providencia no se firmará electrónicamente pues el servicio de firma electrónica no se encuentra disponible según lo expuesto por el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA23-12089 de 13 de septiembre de 2023.

Cuando sea restablecido el acceso al software justicia siglo 21 web tyba, se procederá con la inserción de este auto en el estado para su notificación

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO,

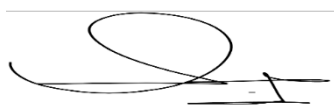
RESUELVE:

1. NO acoger la petición de la parte demandante en el sentido de no oír al demandado PURIFICACION CARDENAS DIAZ, en el proceso.
2. FIJAR la fecha de 31 de octubre de 2023 a las 08;00 a.m., para la celebración de la audiencia inicial.

Hacer saber que en la audiencia se practicarán los interrogatorios a las partes.

3. Prevenir a las partes que su inasistencia dará lugar a las siguientes consecuencias.
 - a.- Si no asisten las dos partes la audiencia no podrá celebrarse, y vencido el término sin que se justifique la inasistencia, se dará terminado el proceso.
 - b.- Si la ausencia es de la parte demandante, se presumirán ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión.
 - c.- Si la ausencia es de la parte demandada. se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.-
4. TENER al abogado, FERNANDO DE JESUS TORRENTE NAVARRO, C.C. No. 9.073.564 de Cartagena, y TP. No. 18.090 del C.S. de la J., en calidad de apoderado de la demandada PURIFICACION CARDENAS DIAZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.
5. NEGAR la solicitud de requerimiento elevada por el apoderado de la parte demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JAVIER VELASQUEZ

RADICADO: 08001405300420220088000
PROCESO: VERBAL – (Restitución De Inmueble Arrendado)
DEMANDANTE: FREDDY ROCA & CIA S. en C
DEMANDADO: PURIFICACIÓN CARDENAS DIAZ

JUEZ