



RADICACIÓN: 08 001-40-53-008-2023-00421-00
REFERENCIA: VERBAL-RESTITUCIÓN.
DEMANDANTE: INMOBILIARIA URBANAS S.A.S., "INURBANAS".
DEMANDADO: HERNANDEZ LLINAS MARIA FERNANDA, MENDOZA DUNCAN JOSE VICTOR y CANTILLO MARIN JUAN CARLOS.
ASUNTO: RESOLVER RECURSO.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL, BARRANQUILLA, ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023).

ASUNTO

Resolver recurso de reposición y en subsidio apelación, presentado por la apoderada judicial de la parte demandada MARIA FERNANDA HERNANDEZ LLINAS, contra el proveído calendado 12 de octubre de 2023, mediante el cual se negó la suspensión del proceso por prejudicialidad penal. Expone en el libelo de fecha 20 de octubre de 2023 las razones de su planteamiento.

CONSIDERACIONES

Dispone el canon 318 de la Codificación Procesal Civil: *"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado Ponente no susceptible de Súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que se revoque o reformen"*.

"...El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso. Salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrá interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."

El recurso de reposición o revocatoria puede definirse como el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una decisión fue emitida, se subsanen, por contrario, los yerros en que aquélla pudo haber incurrido.

Insiste, la apoderada de la parte demandada MARIA FERNANDA HERNANDEZ LLINAS, en la suspensión del proceso por prejudicialidad, en atención a que se ha radicado denuncia penal de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO en contra de la parte demandante INMOBILIARIA URBANAS S.A.S., "INURBANAS", bajo el sustento que la demandada HERNANDEZ LLINAS, no firmó el contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de Litis y al ser un proceso de restitución no será escuchada sino consigna los cánones de arriendo adeudados por lo que, solo le queda recurrir a la instancia penal con incidencia en el juicio civil.

Sobre la figura de la prejudicialidad penal el artículo 161 del CGP señala: *"Suspensión del proceso. El Juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los sigues casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención...."*

Concordante con el artículo 161 del C de G.P. el articulo 162 ibidem, establece como requisitos de procedibilidad a la solicitud de suspensión, el allegar prueba de la existencia del otro proceso **y a su vez que el proceso que se pretende suspender se encuentre en estado de dictar sentencia.**

Si bien, en el caso de marras, la apoderada de la parte demandada MARIA FERNANDA HERNANDEZ LLINAS allegó copia del de la denuncia formulada por los delitos de



FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO en contra de la parte demandante INMOBILIARIA URBANAS S.A.S., “INURBANAS” ante la Fiscalía General de la Nación, con radicado 086386001109202310478 no es menos cierto que el proceso Ejecutivo instaurado por INMOBILIARIA URBANAS S.A.S., “INURBANAS”, a través de apoderado judicial, contra HERNANDEZ LLINAS MARIA FERNANDA, MENDOZA DUNCAN JOSE VICTOR y CANTILLO MARIN JUAN CARLOS no se encuentra en estado de dictar sentencia por lo que no cumple con el requisito de procedibilidad señalado en la norma.

Ahora bien, respecto al argumento de la recurrente que no cuenta con oportunidades procesales para ejercer su derecho de defensa y contradicción por ser un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya causal es la mora, de conformidad a la regulación sentada en el Artículo 384 del C.G del P. concretamente, en su Inciso 2 del numeral 4. A saber:

“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”.

No obstante, dicho apartado normativo es de aplicación general por lo cual puede no aplicarse por estar sujeto a una regla jurisprudencial. En efecto, desde el 2004, la jurisprudencia constitucional¹ ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble. Al respecto ha manifestado la Corte Constitucional²:

“Dicha regla se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. En ese orden, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato”.

De cara al caso concreto, la demanda presentada se fundamenta en la falta de pago de la renta y siendo que el extremo demandando MARIA FERNANDA HERNANDEZ

¹ La sentencia fundadora de esta línea es la T-838 de 2004. Posteriormente ha sido desarrollada y concretada en las sentencias T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015.

² Corte Constitucional. Sentencia T482-2020.



LLINAS, alega que nunca firmó el contrato de arrendamiento sobre el inmueble en litis, corresponde entrar a valorar dicha circunstancia, concluyendo que es del caso no aplicar la sanción de no ser escuchado en lo demás, pues existen reales dudas acerca de la existencia del contrato que impiden la aplicabilidad de la sanción.

En conclusión, no se repondrá el proveído atacado, por encontrarse encuadrado en la norma procesal que lo regula y siendo del caso, oír a la demandada MARIA FERNANDA HERNANDEZ LLINAS en su contestación, pues existen dudas acerca de la vigencia del contrato de arrendamiento supuestamente celebrado entre los sujetos procesales, lo que hace inaplicable la sanción contenida en el Artículo 384 del C.G del P.

Por último, no se concederá el recurso de apelación interpuesto en subsidio, al no estar enlistado, el auto que niega suspensión procesal, en el artículo 321 del CGP, ni en norma especial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. No reponer el proveído calendado 12 de octubre de 2023, por las razones anotadas en la parte considerativa del presente proveído.
2. Oír a la demandada MARIA FERNANDA HERNANDEZ LLINAS en su contestación, pues existen dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento supuestamente celebrado entre los sujetos procesales, lo que hace inaplicable la sanción contenida en el Artículo 384 del C.G del P.
3. No conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio, al no estar enlistado en el artículo 321 del CGP, ni en norma especial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO
JUEZ