



RADICACIÓN: 2022-213

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: SILVANA ELENA GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADA CON C.C. 32.636.196, DANIELA EUGENIA GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADA CON C.C. 32.721.321; EDGARDO ANTONIO GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE C.C. 8.715.028, EUGENIO CARLOS GONZALEZ ASMAR, IDENTIFICADO CON C.C. 1.045.715.631; SUSANA PAOLA GONZALEZ MAXWELL, IDENTIFICADA CON C.C.1.140.830.889; JUAN JOSE GONZALEZ MAXWELL, IDENTIFICADO CON C.C. 1.140.876.759; YIRA VANESSA VERJEL BALLESTAS, IDENTIFICADA CON C.C. 55.220.766-

DEMANDADO: ROSALBA OJEDA, IDENTIFICADO CON NO. 32.677.461

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su despacho el presente proceso junto con el memorial de contestación de la demanda presentado por la demandada ROSALBA OJEDA CC. 32.677.461, sin que hubiese acreditado el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre de 2019 a de noviembre de 2022. Provea.

Barranquilla, 10 de marzo de 2023.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Visto y constatado el anterior informe secretarial, la parte demandada conformada por la demandada ROSALBA OJEDA CC. 32.677.461 presentó el día 2 de marzo de 2023 a través de su apoderado judicial MOISES RUBEN RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, memorial de contestación de la demanda y propone FALSEDAD MATERIAL, TACHA DE FALSEDAD, FRAUDE PROCESAL Y FALSEDAD, TEMERIDAD Y MALA FE, GENERICA, argumentado la demandada desconocer la existencia del contrato de arrendamiento y celebración del mismo con los aquí demandantes, empero, la parte demandada no ha acreditado el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre de 2019 a noviembre de 2022 en el proceso, situación corroborada por este despacho.

Pues bien, a primera vista sería del caso dar aplicación al *inciso 2° del Numeral 4° del Artículo 384 del CGP, establece que “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.* . (Las cursivas son del juzgado).

Así mismo, el inciso 3° del Numeral 4° del Artículo 384 del CGP, señala que, 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 hiciera 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. (Las cursivas son del juzgado).



RADICACIÓN: 2022-213

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: SILVANA ELENA GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADA CON C.C. 32.636.196, DANIELA EUGENIA GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADA CON C.C. 32.721.321; EDGARDO ANTONIO GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE C.C. 8.715.028, EUGENIO CARLOS GONZALEZ ASMAR, IDENTIFICADO CON C.C. 1.045.715.631; SUSANA PAOLA GONZALEZ MAXWELL, IDENTIFICADA CON C.C.1.140.830.889; JUAN JOSE GONZALEZ MAXWELL, IDENTIFICADO CON C.C. 1.140.876.759; YIRA VANESSA VERJEL BALLESTAS, IDENTIFICADA CON C.C. 55.220.766-

DEMANDADO: ROSALBA OJEDA, IDENTIFICADO CON NO. 32.677.461

No obstante, lo anterior, si bien es cierto que, la ley condiciona el ejercicio de la defensa del demandado a que demuestre el pago de los valores adeudados en virtud del contrato de arrendamiento, si en la demanda se ha aducido la mora del arrendatario, y en todo caso a que continúe pagando cumplidamente el canon de arrendamiento. Esta disposición se encuentra equilibrada siempre que haya la certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Empero, la aplicación del precepto no parece del todo legítima cuando el demandado niegue la condición de arrendatario o desconozca el carácter de arrendador al demandante.

En el caso sub examine, examinado al memorial de contestación de la demanda, la señora ROSALBA OJEDA alega el desconocimiento del contrato de arrendamiento y la calidad de arrendadora de los señores SILVANA ELENA GONZALEZ MARTELO, DANIELA EUGENIA GONZALEZ MARTELO, EDGARDO ANTONIO GONZALEZ MARTELO, EUGENIO CARLOS GONZALEZ ASMAR, SUSANA PAOLA GONZALEZ MAXWELL, JUAN JOSE GONZALEZ MAXWELL, YIRA VANESSA VERJEL BALLESTAS, y si bien, no acreditan el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de septiembre de 2019 a noviembre de 2023, mal haría este juzgador en aplicar estrictamente el precepto normativo cuando se está desconociendo por parte de la demandada la existencia del contrato de arrendamiento fundamento de este litigio.

Al respecto, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-808 del 17 de noviembre de 2009, M.P. Juan Carlos Henao Pérez, señaló: *“Así, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación, aunque la citada norma del Código de Procedimiento Civil que impone la carga procesal al demandado de consignar los cánones de que supuestamente se adeudan para que pueda ser oído dentro del proceso se ajusta a la Constitución, la misma presupone la demostración, así sea sumaria, de la existencia del contrato que daría lugar a la mora. En caso de existir dudas graves y serias sobre este punto, el supuesto práctico de aplicación de la regla (...), queda en entre dicho y exigible al demandado dicho pago, como quedara dicho en sentencia T-1082 de 2007, vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar”*.

Así las cosas, en procurar de salvaguardar el derecho de defensa de la parte demandada, es del caso de oírlo aunque no demuestre los pagos de los cánones de arrendamiento a los meses de septiembre de 2019 a noviembre de 2023, alegados en mora en la demanda; se procederá a dar traslado a la parte demandante del escrito de contestación de la demanda y de las excepciones de mérito propuestas denominadas FALSEDAD MATERIAL, TACHA DE FALSEDAD, FRAUDE PROCESAL Y FALSEDAD, TEMERIDAD Y MALA FE, GENERICA, argumentado la demandada desconocer la existencia del contrato de arrendamiento y celebración del mismo con los aquí demandantes, a través de apoderado judicial, y por encontrarse presentadas dentro del término señalado en el artículo 391 del CGP, y trabada la Litis, procederá el Despacho a darle el traslado correspondiente en la forma prevista en los artículos 370 y 391 del CGP.



RADICACIÓN: 2022-213

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: SILVANA ELENA GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADA CON C.C. 32.636.196, DANIELA EUGENIA GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADA CON C.C. 32.721.321; EDGARDO ANTONIO GONZALEZ MARTELO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE C.C. 8.715.028, EUGENIO CARLOS GONZALEZ ASMAR, IDENTIFICADO CON C.C. 1.045.715.631; SUSANA PAOLA GONZALEZ MAXWELL, IDENTIFICADA CON C.C.1.140.830.889; JUAN JOSE GONZALEZ MAXWELL, IDENTIFICADO CON C.C. 1.140.876.759; YIRA VANESSA VERJEL BALLESTAS, IDENTIFICADA CON C.C. 55.220.766-

DEMANDADO: ROSALBA OJEDA, IDENTIFICADO CON NO. 32.677.461

Por lo expuesto, JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Oír a la parte demandada en el presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Reconózcase personería al doctor MOISES RUBEN RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.129.543.006 y T.P. No. 299.689 del C.S. de la J., como apoderado de la parte demandada ROSALBA OJEDA CC. 32.677.461, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO: De las excepciones de mérito propuestas de FALSEDAD MATERIAL, TACHA DE FALSEDAD, FRAUDE PROCESAL Y FALSEDAD, TEMERIDAD Y MALA FE, GENERICA, propuestas por la parte demandada MOISES RUBEN RODRIGUEZ LADRON, por intermedio de apoderado judicial, córrase traslado a la parte demandante por tres (3) días en la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P, para que éste pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan, de conformidad con lo ordenado por el artículo 370 y 391 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS RAÚL ROCHA PABA
JUEZ**

M.A.

Firmado Por:
Carlos Raul Rocha Paba
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 008 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Barranquilla - Atlantico

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: **98b83c7674190d6f4ab9b0320b380eb0ecd924c943a4ddb9994db37ac5b7b9c**

Documento generado en 10/03/2023 03:05:56 PM

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