

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Antes JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ)**

13 JUL. 2020

Bogotá D. C., _____

Ref. Proceso Ejecutivo 2019-0123

MOTIVO DE LA INSTANCIA

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora, en contra de la providencia calendada a 18 de febrero de 2020, mediante el cual se corrió traslado de las excepciones propuestas por el demandado.

I. ANTECEDENTES

1.1.- Por auto del 13 de febrero de 2019¹, se admitió la demanda de la referencia, ordenándose tramitar por el procedimiento verbal de una instancia, por ser un proceso de restitución de inmueble arrendado fundamentado en la falta de pago de los cánones de arrendamiento.

1.2.- El 12 de diciembre de 2019², se tiene por notificado por conducta concluyente al demandado.

En auto de la misma data³, se adecuó el trámite del proceso al verbal sumario especial conforme a la cuantía, sin perjuicio de las actuaciones desplegadas hasta el momento por los intervinientes.

1.3.- El 6 de febrero de 2020⁴, se requirió al demandado, a efecto de que procediera a dar cumplimiento a la dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., en el sentido de consignar los cánones de arrendamiento adeudados, so pena de dejar de ser escuchado.

¹ Fl. 27.

² Fl. 115.

³ Fl. 116.

⁴ Fl. 120.

1.4.- Por auto del 18 de febrero de 2020⁵, se ordenó escuchar al demandado, por cuanto el Despacho consideró que existían serias dudas sobre el contrato de arrendamiento y se dispuso correr traslado de las excepciones propuestas por el demandado.

II. OBJETO DEL RECURSO

Manifiesta en síntesis la parte demandante que:

2.1.- Para presentar la demanda, el demandante dio cumplimiento al numeral 1 del artículo 384 del C.G.P., allegando interrogatorio de parte, en el que el demandado afirmó que había firmado el comprobante de pago de canon de arrendamiento, por cuanto él, es arrendatario.

2.2.- El local comercial solicitado en restitución, fue secuestrado en un proceso de sucesión que conoce el Juzgado 31 de Familia de esta ciudad, en el que el demandado le dijo al Juez que practicó la cautela que él era arrendatario.

2.3.- No se le puede premiar al demandado exonerándolo, por ahora, de consignar lo adeudado, ya que ha demostrado desinterés en el presente proceso, hasta el punto que abandonó el local sin decir nada.

2.4.- Finalmente, solicita al despacho revocar parcialmente la providencia del 18 de febrero de 2020.

III. CONSIDERACIONES

3.1.- Por sabido se tiene que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la providencia, vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal, la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores *in procedendo* o *in judicando*.

3.2.- El proceso de restitución de inmueble arrendado, desarrollado en el artículo 384 del Código General del Proceso, brinda al arrendador la facultad de recuperar, mediante tal procedimiento, la tenencia de su inmueble. Por lo tanto, *ab initio*, es quien tiene la carga de aportar la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, para motivar la demanda.

El precitado artículo, impone al demandado cumplir con la acreditación del pago de los cánones de arrendamiento, para ser merecedor de la oportunidad de controvertir las pretensiones y demás fundamentos esbozados en la demanda.

⁵ Fl. 124.

3.3.- El artículo 230 de la Constitución Política de Colombia, textualmente señala lo siguiente: “*Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.*”, lo que quiere decir que cada providencia o pronunciamiento del Juez debe estar motivado por la normatividad preexistente y aplicable al caso concreto.

De lo expuesto, se colige que, el Juzgado en aplicación del artículo 384 *ejusdem*, impuso desde el auto admisorio de la demanda la carga procesal pecuniaria al demandado de consignar los cánones de arrendamiento en los términos que enseña la norma, lo cual se reitera en auto de requerimiento.

Pero, el Despacho, luego de integrada la *Litis*, y aportada la contestación de la demanda, **sin ánimo de prejuzgar**, consideró pertinente escuchar al demandado en busca un mejor proveer en el fallo que ponga fin a la instancia, en respeto al debido proceso y el acceso a la administración de justicia.

En el *sub examine*, y en apoyo de la sentencia T-340 de 2015, proferida por la H. Corte Constitucional, en la que se estudió la inaplicación de esta norma en particular, poniendo de presente que:

“(…) En efecto, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la inaplicación los numerales 2º y 3º del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. cuando una “*grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma*”, esto es, el contrato de arrendamiento⁶, lo cual se funda en razones de justicia y equidad⁷. Así se expresó en sentencia T-118 de 2012:

“Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del C.P.C. es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias.”

En este orden de ideas, la subregla de inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: **“de ahí que, 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 vigencia del convenio.** Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de

⁶ Sentencia T-162 de 2005.

⁷ Ver también Sentencias T-162 de 2005, T-150 de 2007 y T-108 de 2009.

la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.⁸

Al mismo tiempo, este Tribunal ha reconocido que **cuando la subregla no es aplicada por la autoridad judicial, esta incurre en defecto procedimental, fáctico y sustantivo**⁹ (negritas y subrayas del Despacho).

3.4.- Con base a lo anterior, y teniendo en cuenta que las decisiones de la Corte tienen fuerza vinculante, permite concluir al Despacho que, en este caso, no hubo una causal o motivación para apartarse del precedente, y tampoco que el contenido del auto del 18 de febrero de 2020, no se encuentre ajustado a derecho; por último, es del caso indicar que la suerte del contrato de arrendamiento, así como la restitución del inmueble objeto del mismo, se determinará en sentencia proferida en derecho.

Así las cosas, no encuentran asidero jurídico los argumentos del apoderado actor, razón por la que se mantendrá incólume el auto objeto de recurso.

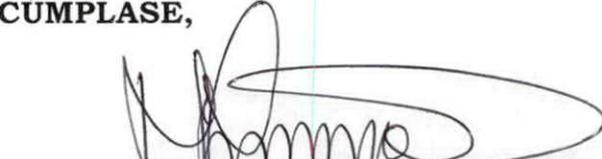
Por lo expuesto el Juzgado,

IV. RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 18 de febrero de 2020,

SEGUNDO: Permanezca el expediente en secretaría, hasta el día de la diligencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARTHA INÉS MUÑOZ RODRÍGUEZ
Juez

JCAV

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No 42 Hoy _____
La Secretaría,  14 JUL 2020 18-03-2020

⁸ Sentencia T-118 de 2012.

⁹ Sentencia T-118 de 2012. La Sala de Revisión sostuvo que "en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo".