



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Trece de septiembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N. 1874

RADICADO N° 2020-00083

ANTECEDENTES

1. La parte demandante interpone recurso de reposición en contra del auto nro. 1639 del 10 de agosto de 2021, en el cual se corre traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito y solicitud de reconocimiento de mejoras fundamentando el mismo, en el hecho de que la demanda se basa en que la parte demandada adeuda los cánones de los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020; además que conforme al artículo 384 del CGP, el demandado no puede ser oído en el litigio hasta tanto acredite el pago de los cánones correspondientes.

Frente a dicho recurso, la parte demandada María Elizabeth Vallejo Ospina a través de su apoderado, descorre traslado, indicando al efecto que el artículo 384 citado no es de cumplimiento absoluto, atendiendo la línea jurisprudencial en la materia, la cual tiene salvedades para implicarla como el caso fortuito, la fuerza mayor y la causa extraña no imputable a la parte, así como el incumplimiento involuntario. Todo para expresar que no debe ser revocada dicha providencia.

2. Solicita dicha parte la autorización para el cobro del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021, en escrito fechado el 24 de agosto de 2021, visible en el anexo 66 del expediente.
3. Solicita igualmente visible en el anexo 70, el pago del canon consignado correspondiente al mes de agosto de 2021.

4. Allega la Dra. Mónica Marcela Muñoz constancia de haber recibido de la parte actora el valor de los gastos de curaduría.

CONSIDERACIONES

Sea menester precisar entonces que la parte recurrente, cuestiona la legalidad del auto objeto de recurso en el entendido de que la regla del artículo 384 del CGP, prevé que el demandado no podrá ser oído hasta tanto demuestre el pago de los cánones de arrendamiento en virtud de cuya mora se inició el proceso de restitución de inmueble.

Al respecto la parte demandada señora María Isabel Vallejo Ospina, presentó contestación a la demanda, en la que entre otras consideraciones cuestiona la existencia, incluso la legitimación en la causa en lo que respecta al contrato de arrendamiento que sirve de sustento a la presente demanda de restitución de inmueble arrendado.

Al efecto, ha sido claro el precedente, en especial el de la Corte Constitucional en lo que tiene que ver con la aplicación de dicha disposición, incluso desde la vigencia del CPC que la contemplaba. En ese sentido ha indicado la mentada Corporación¹ lo siguiente:

“Desde el 2004, la jurisprudencia constitucional 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.

Dicha regla[127] 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.

¹ Sentencia T 482 de 2020.

9.2. La anterior posición fue claramente precisada en la sentencia T-118 de 2012, reiteradamente mencionada por el accionante. En esa oportunidad, le correspondió a la Sala Novena de Revisión de este tribunal estudiar si el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia de la accionante, al no permitirle ser oída en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado en su contra, debido a la falta de pago de los cánones según afirmación que se hizo en la demanda, pese a que tachó de falsos los documentos allegados con la misma como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento[128]. Además, controvirtió la calidad de arrendadora que afirmaba tener la demandante, al manifestar que desde hacía diez años venía poseyendo con ánimo de señora y dueña el inmueble objeto del proceso.

Así las cosas, independientemente de los resultados del proceso, es menester que el Juzgado dé trámite a las excepciones propuestas, a fin de que atendiendo al principio de verdad material, se defina en la sentencia los medios de defensa que propone la demandada en el sub judice, aspecto que hace inverosímil proceder con la revocatoria del auto que ordenó dar traslado de las excepciones de mérito, al tenor de lo expuesto por la H. Corte Constitucional, máxime que en el caso concreto dicha demandada se opone con medios de defensa que están dirigidos a desconocer el contrato de arrendamiento y la legitimación en la causa.

De otra parte respecto a las solicitudes que hace el apoderado de la demandante, respecto a la entrega de las sumas por concepto de los cánones de arrendamiento de marzo y agosto de 2021, es menester tener en cuenta la relación de títulos allegada por el Centro de Servicios de los Juzgados de este Circuito visible en anexo 71 del expediente, en la que se constata que se encuentran pendientes por orden de pago las sumas constituidas o consignadas los días 4 de agosto y 6 de septiembre de 2021, las cuales se ordenará pagar a la demandante, resaltando que las sumas consignadas los días 7 de abril, 6 de mayo, 8 de junio y 7 de julio, figuran con orden de pago, sin que hasta la fecha hayan sido cobradas por su beneficiario.

En este orden de ideas, las sumas acreditadas en dicha relación de títulos que no cuentan con orden de pago, serán pagadas en virtud de la presente providencia a la parte demandante, debiendo dicha parte aclarar al juzgado, que suma de dinero fue consignada respecto al mes de marzo de 2021, pues la misma figura como pagada según dicha relación de títulos, constituido el 3 de marzo de 2021.

Por último, se incorporará la constancia de pago que allega la curadora ad litem nombrada en el proceso, respecto a los gastos de curaduría.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

RESUELVE

Primero: NO REPONER el numeral 5º del auto 1639 del 10 de agosto de 2021 con el cual se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada, señora María Isabel Vallejo Ospina, según las consideraciones expuestas.

Segundo: Ordenar el pago de los títulos 413590000577340, constituido el 4 de agosto de 2021, así como el título 413590000582279, constituido el 6 de septiembre de 2021. Dichas sumas serán pagadas a la sociedad Empresa de Taxis El Poblado SAS, con Nit 900945713-3.

Tercero: Requerir a la parte demandante a fin de que aclare a que título se refiere, respecto a lo consignado en el mes de marzo, suma que indica no ha sido entregada, dado que según la relación de títulos el correspondiente al mes de marzo fue cobrado por su beneficiario según la relación visible en anexo 71 del expediente.

Cuarto. Incorporar la constancia de pago de gastos de curaduría que allega la señora auxiliar de la justicia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 40**
fijado en la página web de la Rama Judicial el **15 DE SEPTIEMBRE**
DE 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Itagui

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:

a6bc643454ac49e46517da87913dd51192b12204e1ef45c823a0567ff750b2
6d

Documento generado en 14/09/2021 02:32:12 PM

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