

CONSTANCIA SECRETARIAL: 15-03-2023. A despacho el presente proceso, informando que el apoderado de la parte demandante solicita continuar con el proceso.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Auto interlocutorio: 747

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE JHON JAIRO DUQUE ARIAS
DEMANDADO: GABRIEL VELASQUEZ HURTADO
RADICADO: 17-001-40-03-002-2017-00725-00

Procede el juzgado a continuar con la actuación correspondiente:

Se tiene que mediante auto del 20-05-2019 se decretó la nulidad de todo lo actuado a partir del 16-09-2018, proferida por el Juzgado 1 Civil Municipal de Manizales.

-Con auto del 12-06-2018 se procedió a fijar fecha convocando a audiencia y decretando pruebas. Dicho auto fue objeto de recurso de reposición por el apoderado de la parte demandante y mediante auto del 04-12-2018 se resolvió el mismo, pero como la nulidad acaecida cobijó dicho auto, se hace necesario resolver el recurso de reposición nuevamente.

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Conforme los argumentos esbozados, debe recordarse que el recurso ordinario de reposición, tiene como finalidad que el funcionario de conocimiento que profirió una determinada decisión, la revise y si lo considera del caso la modifique, revoque o no realice ningún cambio sobre ella, negando así el recurso.

Este mecanismo procesal, tendiente a demostrar la inconformidad presentada por una parte, debe realizarse de manera motivada, exponiendo las razones por las cuales la providencia proferida está errada, ello con el objetivo de debatir jurídicamente lo expuesto y decidir sobre el recurso con base en ello.

Alega el demandante a través de su apoderado, que el auto que convocó a audiencia debe reponerse, revocarse o modificarse, entre otras cosas por lo siguiente:

Que el contrato anterior a la diligencia de secuestro constituye una situación jurídica superada, pues no es válido el "presupuesto" aludido por este Despacho para justificar la decisión de escuchar al demandado, cuando el origen del presente proceso de restitución de inmueble arrendado tiene lugar en el proceso ejecutivo instaurado por Guillermo Valencia Naranjo contra la propietaria inscrita del inmueble, señora Rosa Angélica López Meza que cursa en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales bajo el radicado 201600485, donde se decretaron las medidas cautelares de embargo y secuestro; en razón de las cuales el demandante funge como secuestre desde el 10 de noviembre de 2016 -fecha de realización de la diligencia de secuestro por la Inspección Primera de Policía de Manizales- donde nace la relación jurídica entre el demandante y el demandado, Y en virtud de la cual el demandado GABRIEL VELÁSQUEZ HURTADO fue destinatario de la orden legal de entenderse con el secuestre sobre los cánones de arrendamiento.

Que dichos cánones se han causado desde el 10 de noviembre de 2016, de manera que no siendo objeto de cobro los cánones causados en vigencias o periodos anteriores, es claro que no están siendo revividos contratos previos al perfeccionamiento del secuestro.

Que los extremos procesales surgen de dos decisiones judiciales, a saber: (i) la diligencia de secuestro donde se dejaron establecidos dichos extremos y donde no se presentó oposición, y (ii) el auto admisorio de la demanda dictado por este Despacho el 10 de noviembre de 2017, donde igualmente se ratifican los extremos de la Litis.

Que la demanda ejecutiva que legitima al secuestre aquí demandante para requerir la restitución del inmueble por el demandado, fundamenta la relación "jurídico-legal" entre las partes, activada en cumplimiento de los deberes que al auxiliar de la justicia le imponen los artículos 2158 del Código Civil y 51 y 52 del C. G. del P., por lo que le resultan incomprensibles los argumentos de este Juzgado que en su criterio hacen referencia a contratos de arrendamiento anteriores que no existen, pues el referido por el demandando corresponde a relaciones contractuales superadas.

CONSIDERACIONES:

El despacho no repondrá el auto que convocó a audiencia y decretó pruebas, por las siguientes razones:

-A la demanda no se aportó contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante JHON JAIRO DUQUE ARIAS como arrendador y el señor GABRIEL VELASQUEZ HURTADO como arrendatario.

-Tampoco se aportó contrato de arrendamiento entre la demandada en el proceso ejecutivo del juzgado 3 civil municipal de Manizales (radicado 2016-485) ROSA ANGÉLICA LÓPEZ MEZA como arrendadora y el señor GABRIEL VELASQUEZ HURTADO como arrendatario.

Además de lo anterior, en la contestación de la demanda en este proceso de restitución hubo oposición a las pretensiones de la demanda, en la cual se alegó la inexistencia del contrato.

Los argumentos expuesto por el recurrente en el entendido de que no importan los otros contratos, puesto que con la diligencia de secuestro "nace la relación jurídica entre el demandante y el demandado, Y en virtud de la cual el demandado GABRIEL VELÁSQUEZ HURTADO fue destinatario de la orden legal de entenderse con el secuestre sobre los cánones de arrendamiento", son una postura que será objeto de debate y análisis probatorio y la misma se resolverá en decisión de fondo que dirima este litigio.

Además, nótese que el secuestre, de conformidad con el art. 596 del Código General del Proceso (CGP) Establece:

2Artículo 596. Oposiciones al secuestro. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas: 1. Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia **y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, ésta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquél, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestre, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.**" (subrayas fuera de texto).

Para lo cual, el demandado alega que en la diligencia de secuestro indicó que tenía título de tenedor-arrendatario, el cual no era procedente de la parte contra la cual se decretó la medida en el proceso ejecutivo en el cual se ordenó el secuestro, es decir de ROSA ANGÉLICA LÓPEZ MEZA, si no de otra persona que

era MARY ARIAS GIRALDO. Situación que genera más dudas frente a la posición del secuestre, y que resulta necesario, para dilucidar tales hechos tener un amplio debate probatorio.

Ante lo alegado por la parte demandante de no escuchar al demandado, es necesario traer a colación que la Corte Constitucional por vía de tutela, ha enseñado que cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque éstas han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones de arrendamiento supuestamente adeudados para poder ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado. Así por ejemplo ha expresado (Sentencia T-482 de 2020):

“9. Regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

9.1. 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 regla¹ 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.

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 arrendamiento². Además, controversió 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”.

Argumentos que permiten al despacho no reponer el auto que decretó pruebas y convocó a audiencia.

Por lo anteriormente expuesto, el juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales,

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 Se indica en la providencia que con la demanda de restitución de inmueble arrendado se adjuntaron como pruebas: (i) tres declaraciones sumarias rendidas ante la Notaría Cuarta del Circulo de Cartagena, y (ii) un acta de conciliación adelantada ante el Centro de Conciliación de la Universidad Rafael Núñez en la que la presunta arrendataria aceptó deber varios cánones de arrendamiento a la demandante.

RESUELVE:

1-NO REPONER el auto del 12-06-2018 por lo expuesto en precedencia.

2-NO 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.

3-SEÑALAR como fecha para la realización de la audiencia señalada en auto del 12-06-2018 para **el 30 de abril de 2024 hora 2:30pm.**

La audiencia se realizará por life size y el vínculo se enviará al correo electrónico de los apoderados, o partes, antes de la audiencia. Para lo cual deberán previamente tener en sus computadores o celulares la aplicación y conocer su uso. Los abogados tienen la carga de compartir el vínculo con la parte que representan y los testigos, si es del caso.

Se previene a las partes para que presenten los documentos y testigos en la audiencia.

Se cita a las partes para que en audiencia absuelvan interrogatorio.

El decreto de pruebas se realizó en auto del 12-06-2018, el cual cobra firmeza con este auto. Por secretaría ofíciase según lo ordenado en dicha providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 18-03-2024
Robinson Neira Escobar-Secretario