

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Espinal (Tolima), veinticuatro (24) de junio de dos mil veinti uno (2021)

En orden a resolver se Dispone:

1.- Téngase por notificado del auto que admite la demanda, fechado 23 de marzo de 2021 a GUSTAVO SANCHEZ MORALES por conducta concluyente en la fecha de presentación del escrito mediante el cual otorga poder y presenta excepciones de fondo, esto es, 06 de mayo de 2021, fecha de recibido en el correo institucional. (Art. 301 C. General del Proceso).

2.- En este estado del proceso, resulta conveniente analizar, si se otorga la oportunidad procesal al demandado, para ser escuchada o por el contrario se da aplicación al inciso primero del numeral 4° del artículo 384 del CGP, en orden a resolver se Considera:

MORINGA PRODUCTS SAS a través de apoderado judicial demanda al señor GUSTAVO SANCHEZ MORALES, para que previo al trámite abreviado de restitución de inmueble arrendado, se declare la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre las partes, bajo el argumento de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

La parte demandada, a través de apoderado judicial, procedió a contestar la demanda, aduciendo que no ha existido contrato de arrendamiento entre las partes, sino lo que ha existido es un contrato laboral entre las partes. (f. 1 del archivo 14 carpeta OneDrive)

Estando ahora el proceso, en el momento procesal, de verificar si se tiene por contestada la demanda, se advierte de manera breve la necesidad de establecer si la norma procedimental rectora de la restitución de tenencia de inmueble arrendado en los eventos en que la demanda se origina por la falta de pago de cánones, es decir, la consignada en el inciso primero del numeral 4° del artículo 384 del CGP, fue cumplida por la demandada para ser oído dentro del proceso.

La anterior regla de derecho que ha sido objeto de control de exequibilidad por parte de la Corte Constitucional mediante sentencias C-070 de 1993 y C-056 de 1996, consagra una verdadera carga procesal en cabeza del demandado, quien en aras de la celeridad y protección del arrendador, deberá acreditar que sí pagó a éste lo que se dice adeudar, en su defecto que ha consignado la suma de dinero adeudada o allegar los tres últimos recibos de pago expedidos por el arrendador por concepto de cánones acorde a la prueba allegada con la demanda.

Sin embargo ha de tenerse en cuenta que la jurisprudencia de la Corte Constitucional en eventos en los cuales exista dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento ha precisado una subregla que indica que en estos eventos, no debe exigírsele al demandado, para poder ser oído, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, debiendo inaplicarse el inciso primero del numeral 4° del artículo 384 del CGP, para salvaguardar posibles vulneraciones de derechos constitucionales fundamentales, al respecto, la sentencia T-067 de 2010, Mag. Pon. JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB, expuso:

“Se deduce, por tanto, que la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición.

Entender que la carga procesal prevista en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC debe extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o porque el juez así lo constató en los hechos que se encuentran probados, violaría las disposiciones constitucionales, en especial, aquellas que consagran el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, entre otros. Por tanto, es posible afirmar que en éstas circunstancias no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído, prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, toda vez que no se encuentra plenamente demostrado la existencia del presupuesto básico para la aplicación de la norma, esto es, el respectivo contrato de arrendamiento. Al respecto, ha indicado la Corte:

resulta claro que en aquellos casos en los que, a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se le impida al demandado ser oído dentro del proceso por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, la decisión del juez constituye un defecto sustantivo porque el contenido de la disposición no tiene conexidad material con los presupuestos del caso.

La Corte, a partir de la sentencia T-150 de 2007, reitera su jurisprudencia, específicamente en cuanto a que la inaplicación de las

mencionadas disposiciones no es el resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad. Su inaplicación es el producto de la aplicación de los principios de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso con el fin de impedir los posibles excesos que se podría derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador.”

Bajo tal óptica, es del caso escuchar al demandado sin que cumpla con la carga del pago de los cánones que se dice adeudar por existir dudas respecto al contrato de arrendamiento allegado a estas diligencias, procediendo a darle tramite a la contestación de la demanda en aras de garantizar el derecho de defensa de la parte demandada y el acceso a la administración de justicia.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado RESUELVE:

1.- Tener en cuenta el escrito de contestación de demanda presentado en tiempo por el demandado. (archivo 14 carpeta ONDRIVE)

2.- Por secretaría otórguesele el traslado a la parte demandante del escrito de contestación de la demanda conforme el artículo 391 en concordancia con el artículo 110 del C. G. P.

3.- Reconocer personería al abogado HELMER FERNANDO BONILLA BARRAGAN para los fines y en los términos del memorial poder conferido por el demandado GUSTAVO SANCHEZ MORALES, visto a folio 5 del archivo 14 de la presente actuación.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,
La Juez



GLORIA CARMENZA TOVAR GUZMAN
Rad. 2021-00047-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ESPINAL TOLIMA. NOTIFICACION POR ESTADO. El Espinal Tolima, veinticinco (25) de junio de dos mil veinti uno (2021), a las ocho de la mañana (8:00am). Por anotación en el estado N° 70, se notifica el auto que antecede. Se desfija en la misma fecha a las 5:00 p.m.


MARTHA ELENA GARAY
Secretaria