



REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL SEVILLA VALLE

Auto Interlocutorio No.2493

Sevilla - Valle, Catorce (14) de Noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE – PREDIO RURAL CON DESTINACIÓN A ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.
DEMANDANTE: ALVARO ANTONIO RESTREPO RESTREPO
DEMANDADO: ROBINSÓN CORREA HENAO.
RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2022-00292-00.

I. OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede este Despacho a determinar si hay lugar o no a dar trámite a la contestación y proposición de medios exceptivos propuestos por el demandado dentro del presente proceso de Restitución de Bien Inmueble Rural Arrendado con fines agro-comerciales.

II. ANTECEDENTES

El demandado fue notificado de manera personal del auto admisorio de la demanda y se le corrió el respectivo traslado, para las calendas del 8 de Mayo del año en curso, tal y como obra en el acta de tal diligencia; para las mismas calendas, allegó un mandato otorgado al abogado FRANCISCO JIMÉNEZ, el cual fue recibido e incorporado al expediente; corriendo el último día del término del traslado, el mencionado apoderado allegó memorial que contiene: el mismo poder, un recurso de reposición contra el auto admisorio, la contestación de la demanda, con proposición de medios exceptivos de mérito, así como las pruebas que pretende hacer valer dentro del presente asunto, sobre el recurso de reposición vale indicar de una vez, que el mismo fue objeto de estudio por separado y de manera paralela a esta providencia, declarándolo extemporáneo, por lo que carece de objeto emitir pronunciamiento en este sentido en este proveído.

III. CONSIDERACIONES

En el caso de estudio, el motivo de la restitución del inmueble arrendado, es la terminación del contrato de arrendamiento, invocando como causal el incumplimiento del contrato por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el 25 de Abril del año 2010, hasta el 24 de Noviembre de 2022 y los que se sigan causando hasta la restitución del inmueble, por lo que necesariamente habría de aplicarse las reglas estipuladas, cuando la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta, entre otras causales, que dispone que el arrendatario 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. 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 hiciere 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, artículo 384 #4 y siguientes del Código General del Proceso.

Pues bien, como en el presente asunto se adosó al plenario el documento que contiene el supuesto contrato de arrendamiento suscrito por las partes; teniendo en cuenta la norma en cita, el Despacho dispuso no escuchar a la parte pasiva señor ROBINSON CORREA HENAO, hasta tanto cumpliera lo regulado en el presupuesto legal para estos casos; sin embargo, este Operador Judicial, ha observado una razón de peso, que va más allá de la duda razonable, en relación con las manifestaciones hechas por el demandado, lo cual se entiende prestado bajo juramento; tanto en la contestación de la demanda, como en los medios exceptivos propuestos, donde ha declarado que el contrato de arrendamiento arrimado, es falso, manifestando que en honor a la verdad, no recuerda haber firmado tal documento y que nunca compareció en compañía del Señor ALVARO a ninguna notaría, ni haber sido requerido por él para firmar ningún papel y señalándolo de haber diligenciado alguno de los papeles que le firmó en blanco o mencionando que no sabe que otro tipo de acciones pudo ejecutar, las cuales desconoce para elaborar este tal contrato en su nombre, traduciéndose estas circunstancias, en un supuesto de falsedad de documento privado, lo que ha generado en este Funcionario Judicial, serias dudas sobre la existencia del aludido documento, desconociendo el demandado su carácter de arrendatario y aludiendo que el contrato que realmente celebró sobre la finca, lo fue de manera verbal, hace más de 15 años y se trata de un contrato de aparcería, lo que es común, que se celebre respecto de los fundos rurales agrícolas u otras formas de explotación de la tierra, como por ejemplo para plantaciones.

Aunado a lo anterior, se arrimó dentro de los anexos como prueba, una constancia expedida por la Fiscalía 11, Seccional de la Unidad de Indagación del Circuito de Sevilla, donde se da informe que milita denuncia, en etapa de indagación de labores investigativas tendientes al esclarecimiento de los hechos bajo SPOA 767366000186202310053, propuesta por quien funge como demandado en este asunto, contra el demandante, con manifestaciones similares a las aquí indicadas, sobre la falsedad del contrato de arrendamiento arrimado como prueba en este asunto de restitución de bien inmueble arrendado.

Al respecto ha decantado la Corte Constitucional, en reiterada Jurisprudencia, lo siguiente: “... 7. A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, **la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma¹...**”. Lo subrayado y negrilla son del Despacho.

De manera que al analizarse el material probatorio, con el que se han demostrado dudas respecto de la vigencia del contrato de arrendamiento, es razón de peso suficiente para concluir que en el presente asunto, se debe inaplicar la regla sanción al demandado, de acreditar el pago, para ser oído en el proceso y consecuencia de ello,

¹ Sentencias T-808 de 2009 M.P. Juan Carlos Henao Pérez y T- 613 del 3 de agosto de 2006, M.P. Nilson Pinilla.



tener por contestada la demanda, dadas las circunstancias planteadas y las pruebas arrimadas; ello con fines a garantizar los Derechos Fundamentales, al Debido Proceso y Acceso a la Administración de Justicia del demandado, máxime que en el presente asunto, el predio involucrado es rural y al parecer de naturaleza agraria.

No se puede pasar por alto que la jurisprudencia constitucional, ha considerado a la población campesina como sujeto de especial protección y teniendo en cuenta la estrecha relación de esta población con la tierra, la jurisprudencia también ha reconocido en el campo, un bien jurídico de especial protección, incluso constitucional² y en este sentido ha señalado que ello implica darle prioridad, apoyo y especial protección al desarrollo de las actividades agropecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, y a la construcción de obras de infraestructura física en el campo³.

Se tiene entonces, que en el presente asunto, tanto de los hechos narrados en la demanda como en la contestación, existe claridad que el demandado ha tenido el goce de la Finca el Jardín, ubicada en la Vereda la Cabaña, Corregimiento de San Antonio, Jurisdicción del Municipio de Sevilla Valle del Cauca, destinada a la cría de ganado, cultivo de café y siembra de productos pancoger, como frijol, maíz y otros, según lo expuesto en la demanda y, por otro lado, siembra de café, plátano, banano o pasto o lo que a bien tuviera el demandado, según contestación de la demanda; lo cierto es que independientemente del tipo de contrato celebrado y que se llegue a probar, se tiene claridad que el objeto es de naturaleza agraria y por tanto se dará el trato que corresponde al demandado, sin que ello implique que se desconocerán los derechos fundamentales del actor, pues por el contrario se trata de garantizar los derechos fundamentales a ambas partes, con estricto apego a las normas procesales y sustanciales.

En conclusión, bajo el anterior sustento fáctico jurídico y Jurisprudencial, se inaplicará en este asunto, la regla contenida en el artículo 384 #4 del Código General del Proceso y determinada en el numeral cuarto del auto 0061 del 17 de enero de 2023, mediante el cual se admitió la presente demanda y se dispondrá tener por contestada la demanda e impartir el trámite legal correspondiente a las excepciones de mérito propuestas por el demandado.

Por último sobre el mandato allegado con la contestación, ha de indicarse que el mismo fue objeto de estudio y pronunciamiento en providencia paralela a este proveído, por lo que carece de objeto por sustracción de materia, reconocer personería en este proveído, ya que se estaría duplicando tal actuación.

Por lo anterior, el Juez Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: INAPLICAR las reglas contenidas en el artículo 384 #4 incisos 2° y 3° del Código General del Proceso y determinadas en el numeral cuarto del Auto Interlocutorio 0061 del 17 de enero de 2023, mediante el cual se admitió la presente demanda para **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL ARRENDADO**, con destinación agrícola, por existir serias dudas sobre la existencia y vigencia del contrato, de acuerdo con las razones esbozadas en el cuerpo de este proveído.

² Ver, Corte Constitucional, Sentencias C-006 de 2002, C-1006 de 2005, C-623 de 2015, C-077 de 2017.

³ Ver, Corte Constitucional, Sentencia C-028 de 2018.



SEGUNDO: TENER POR CONTESTADA LA DEMANDA, por parte del demandado **ROBINSÓN CORREA HENAO**, dentro del término legalmente concedido, con fundamentos en las consideraciones expuestas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: IMPARTIR el trámite legal correspondiente a las excepciones de mérito propuestas por el demandado **ROBINSON CORREA HENAO**, según lo señalado en la parte motiva de este proveído; en consecuencia, una vez en firme el presente auto, se dispone **CORRER POR LISTA EL TRASLADO**, de los medios exceptivos propuestos, en la forma establecida en el artículo 110 del CGP.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022. Esto es por Estados electrónicos, en el micrositio designado en la página de la Rama Judicial para este Despacho y fijando el estado en la cartelera del Despacho, para garantizar el principio de publicidad a las personas que no tengan acceso a los medios tecnológicos de información y las comunicaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 189
DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023.

EJECUTORIA: _____

AIDA LILIANA QUICENO BARÓN
Secretaria

Firmado Por:

Oscar Eduardo Camacho Cartagena

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Sevilla - Valle Del Cauca

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: **1d4dfce1895491b292d64030e22639a5d61c7dac0fd59ae9ef09137a14d6c1fb**

Documento generado en 14/11/2023 04:31:19 PM

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