

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ALBERTO

San Alberto - Cesar, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro
(2024)

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición propuesto por el extremo actor contra la providencia de fecha 3 de noviembre de 2023, de acuerdo a lo siguiente:

II. ANTECEDENTES

Mediante el proveído reprochado se tuvo en cuenta que el demandado en la presente causa se notificó personalmente conforme lo dispone el artículo 291 del Código General del Proceso, quien dentro del término legal concedido presentó escrito de contestación con excepciones, desconociendo la existencia del contrato de arrendamiento arrimado en el sub lite, se reconoció personería para actuar en representación de la pasiva a la abogada Alba Janeth Mendoza Diaz, se denegó la petición de dictar sentencia anticipada y se corrió traslado de las excepciones propuestas.

Inconforme con tal determinación el apoderado judicial del extremo actor, presentó recurso de reposición, indicando que la decisión de correr traslado de las excepciones propuestas por el demandado es errónea, por cuanto el artículo 384 numeral 4 inciso 2 del Código General del Proceso, establece Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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.

Por lo anterior señaló que el despacho en lugar de correr traslado de las excepciones de mérito, no debió haber oído al demandado por no haber acreditado el pago de los cánones de arrendamiento, pues si bien en cierto la jurisprudencia constitucional ha establecido que en aquellos casos donde se cuestione la existencia del contrato de arrendamiento no se requiere como requisito para ser oído el pago de los cánones de arrendamiento, también lo es que se impone al demandado la carga de allegar con la contestación de la demanda las pruebas que pretenda hacer valer y con las cuales refute las pretensiones de la demanda y coloque en serias dudas la existencia del contrato de arrendamiento; pero en el caso concreto, se observa que el demandado señor Francisco Cala León, allegó ante su honorable despacho la contestación a la demanda dentro del término judicial, pero omitió aportar las pruebas documentales y las testimoniales no cumplen los requisitos establecidos en el artículo 212 del C.G.P, con las cuales sustentaría su mecanismo de defensa judicial de colocar en entre dicho la existencia del contrato de arrendamiento, quedando únicamente su dicho, lo cual no es suficientes para colocar en serias dudas la existencia del contrato de arrendamiento, lo que aduce encuentra su sustento en la jurisprudencia constitucional en el entendido que es el demandado quien debe probar su dicho, y en el caso concreto no se aprecia ningún medio probatorio aportado por el demandado en la contestación de la demanda, y en consecuencia deben aplicarse las reglas contenidas en el artículo 384 numeral 4 inciso 2 y 3 esto es acreditar los pagos de los cánones de arrendamiento para ser oído dentro de la presente litis.

Igualmente adujo que el señor Francisco Cala León en primer lugar no acreditó con la contestación a la demanda el pago de los cánones de arrendamiento desde el inicio de la relación contractual hasta la fecha de presentación de la demanda y durante el curso del proceso, y mucho menos consignó a ordenes de este despacho judicial los cánones de arrendamiento referidos, en segundo lugar y a pesar que en la contestación a la demanda

se cuestiona la existencia del contrato de arrendamiento, el demandado no aportó las documentales y omitió aportar en debida forma las testimoniales que sustentarían su posición jurídica, sin afectarse seriamente la existencia del contrato de arrendamiento, quedando obligado el demandado entonces al pago de los cánones de arrendamiento para ser oído, por mandamiento constitucional y legal, y en ese orden no puede eximirse al demandado de la carga legal que impone el artículo 384 numeral 4 inciso 2, y 3 del C.G.P., esto es acreditar el pago de los cánones de arrendamiento, pues su dicho no es suficiente, para tener dudas o incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Por último, solicitó revocar la decisión calendada 03 de noviembre de 2023, en el sentido de tener por contestada la demanda de la referencia y correr traslado de las excepciones propuestas.

III. CONSIDERACIONES

Del estudio de la actuación surtida, de entrada se advierte que se abre paso a la prosperidad de la censura propuesta, teniendo en cuenta que como bien lo manifiesta el recurrente el artículo 384 del Código General del Proceso, que regula lo pertinente en cuanto al trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado dispone que: ***“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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.”*** (Negrita y subrayado del despacho)

Es entonces bajo el anterior lineamiento normativo que al rompe se advierte que le asiste la razón al inconforme en relación con los reparos endilgados al auto proferido el 3 de noviembre de 2023, toda vez que en efecto la contestación de la demanda arrimada por el señor Francisco Cala León, carece de elementos materiales probatorios que pongan en serias dudas la

existencia del contrato de arrendamiento arrojado en la presente causa, máxime si en cuenta se tiene que el mismo se encuentra debidamente suscrito y autenticado ante notario público por ambos extremos procesales, y si bien es cierto que el demandado desconoció la existencia del mismo arguyendo la existencia de una sociedad de hecho entre los contratantes y haberse elaborado el mismo de manera simbólica para otros efectos, se itera que de dicha circunstancia no se aportó elemento probatorio alguno que meridianamente diera cuenta de ello, y muy por el contrario pese a que en el escrito de contestación se hizo mención de una serie de pruebas documentales, se tiene que las mismas no fueron arrojadas al plenario como anexos a dicha contestación.

En consecuencia, no era dable tener en cuenta la contestación de la demanda presentada por el señor Francisco Cala León, sin antes imponerle la carga procesal de que trata la norma antes citada, de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento que se aduce en la demanda se encuentran adeudados a la fecha de presentación de la misma, razón por la cual se procederá a revocar el inciso final de la decisión atacada y en su lugar se requerirá al extremo pasivo para que en el término de cinco (05) días siguientes a la notificación del presente proveído acredite el pago de los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados conforme los hechos esbozados en la demanda, so pena de no ser escuchado dentro del presente trámite, dejando incólume en todo lo demás la referida decisión por no apartarse este del ordenamiento jurídico aplicable al caso concreto.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Alberto Cesar,

IV. RESUELVE

REPONER el inciso final del proveído de fecha 03 de noviembre de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, y en su lugar se dispone,

Requerir al señor Francisco Cala León, para que en el término de cinco (05) días contados a partir de la notificación de la presente decisión acredite el pago de los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados conforme los hechos esbozados en la demanda, tal como lo dispone el artículo 384

del Código General del Proceso, so pena de no ser escuchado dentro del presente trámite.

Una vez fenecido el término antes concedido, deberán ingresar las presentes diligencias al despacho para continuar con el trámite legal que corresponde.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lizeth Gil Moreno', written over the printed name.

LIZETH GIL MORENO

Juez