



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54-172-40-89-001-2023-00082-00

Chinácota, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

El Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pamplona en sentencia proferida el 29 de noviembre del presente año, en trámite de impugnación de acción de Tutela radicada al No. 54-518-31-12-002-2023-00166-01 promovida por la ciudadana aquí demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA en relación con la presente actuación, proceso de Restitución de bien Inmueble Arrendado, siendo demandantes OMAR YESID CASTAÑEDA MENDOZA y LEONILDE MENDOZA MORA, al evidenciar vulneración a derechos fundamentales de la accionante, entre otras disposiciones, dejó sin efecto lo actuado a partir del auto del 19 de octubre de 2023 en que este despacho se abstuvo de resolver recurso de reposición formulado por la demandada contra el auto admisorio de la demanda proferido el 2 de mayo del presente año y ordenó a la suscrita accionada en el término de 5 días resolver de fondo el referido recurso.

La decisión, fue notificada a esta funcionaria por vía electrónica en comunicación del mismo día, que se hizo efectiva el 4 de los corrientes conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 dado que el 30 de noviembre el Consejo Seccional de la Judicatura en Acuerdo No. CSJNSSA23-506 del 29 de noviembre de 2023 dispuso entre otros aspectos, el cierre extraordinario y suspensión de términos de este despacho judicial, por desconexión del servicio de energía. Fueron inhábiles los días 2, 3, 8 a 10 de diciembre.

Por ende, en el término conferido, **se procede a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto el 12/05/2023** por la referida demandada, en contra del auto admisorio de la demanda, teniendo en cuenta las consideraciones y lo dispuesto en la providencia de amparo aludida.

Para el efecto se tiene lo siguiente:

La demanda, presentada el 30 de marzo de 2023 génesis del presente proceso, depreca que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la parte demandante y demandada respecto del predio urbano ubicado en la carrera 3 No. 0-63 Barrio San Mateo de esta localidad en razón al no pago de los cánones de arrendamiento.

Luego de subsanarse la demanda, por auto del 2 de mayo del presente año fue admitida, teniendo como base la prueba sumaria consistente en declaraciones extrajuicio rendidas ante notario el 24 de abril de 2023 por MILENA ANGÉLICA RUEDA SANABRIA y GIOVANNY MONTAÑEZ BOTRELLO que conforme al artículo 384 numeral 1° del Código General del Proceso (CGP) allegaron los demandantes para acreditar la existencia de contrato de arrendamiento con la demandada que se denuncia existente desde el 1° de enero del año 2020 respecto al predio ubicado en la carrera 3 No. 0-63 del Barrio San Mateo de esta localidad con canon por valor de \$150.000 mensuales a pagarse los primeros cinco días de cada mes, con vigencia de un año prorrogable por acuerdo de las partes.

En contraposición la demandada en lapso oportuno constituyó apoderado judicial por medio del cual conforme al artículo 318 del CGP presenta recurso de reposición contra el auto aludido.

Para el efecto deprecó que se admita el recurso sin acreditar el pago de los supuestos cánones de arrendamiento adeudados, que se profiera fallo inhibitorio o en su defecto la corrección del auto admisorio de la demanda y en su lugar rechazarla por falta de legitimación en la causa, así mismo solicita reconocimiento de amparo de pobreza y condena en costas a los demandantes.

La demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA además de desconocer la calidad de arrendataria, allega cinco (5) declaraciones extra proceso rendidas por MIZAIRA COROMOTO GÓMEZ BALAGUERA, ARACELI JAUREGUI MORANTES, GERMÁN MARIÑO BARAJAS, ERIKA PATRICIA BAUTISTA TORRES, CAROLINA CÁCERES GARCÍA y la de la misma demandada.

Sus declaraciones rendidas ante notaria, unas el 29 de agosto de 2022 y otras el 9 de septiembre del mismo año son coincidentes en afirmar conocer a la referida demandada como poseedora del inmueble ubicado en la Calle 3 No. 0-63 de este municipio hace más de seis años, entre otras precisiones al respecto.

Por su parte la declaración ante notaria que rinde la demandada el 29 de agosto de 2022 reporta que hace 6 años ocupa el pulimentado predio como poseedora y que ha efectuado mejoras sobre el mismo, entre otras referencias.

También allegó documento de fecha septiembre 2 de 2022 que suscribe la demandante LEONILDE MENDOZA MORA dirigido a la demandada en el que le anuncia la terminación de contrato de arrendamiento respecto al inmueble referido y anuncia anexar constancia de consignación del Bango Agrario por concepto de indemnización en alusión al numeral 7 artículo 22 de la Ley 820 de 2023.

A su vez, texto de fecha 13 de septiembre de 2022 dirigido a LEONILDE MENDOZA suscrito por la demandada en el que refiere dar respuesta al reseñado oficio del 2 de septiembre de 2022, en el que la demandada precisa no conocer a la demandante y no haber celebrado contrato alguno como arrendataria respecto del predio objeto de este proceso anunciando que lo ha habitado por más de seis años sin reclamación, interrupción a su ocupación que ha sido constitutiva, pacífica, pública e ininterrumpida y anuncia surtir devolución de la consignación referida a la indemnización.

Adicionó las manifestaciones y elementos de juicio inicialmente remitidos aportando declaración extra proceso de FLOR DE MARÍA GARCÍA RUBIO quien ante notaria bajo juramento expresa que habitaba precedentemente el inmueble objeto del proceso, y en el año 2016 ingresó a vivir YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA por tener relación sentimental con un hijo de la primera, procrearon una hija y narra la referida FLOR DE MARIA que en enero de 2017 se fue a vivir a la ciudad de Cúcuta por quebrantos de salud, que la vivienda estaba deteriorada y la demandada le ha realizado mejoras a la casa entre otros aspectos.

También acreditó haber remitido al apoderado de las demandantes los documentos allegados a la actuación conforme al deber que regula el artículo 78 numeral 14 del CGP.

Conforme a constancia secretarial que aparece, se precisa surtida la notificación del auto admisorio de la demanda a la demandada el día 11 de mayo de 2023 y los escritos referidos fueron allegados los días 12 y 16 de mayo hogaño por lo que se verifica que fueron oportunos para la impugnación

horizontal formulada y de otra parte, surtido el traslado respectivo, los promotores de la demanda guardaron silencio.

El 30 de junio hogaño la demandada allega otra documentación refiriendo surtirla como adición al recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, reportando actos delictivos de amenazas, perturbación a la posesión e intimidación por hechos derivados de la situación alusiva al proceso, que a su vez reporta haber puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación al promover la denuncia respectiva; no obstante, pese a que para esa fecha en efecto no había sido posible surtir el pronunciamiento requerido por la demandada, por la carga laboral propia de este despacho, no pueden atenderse como tales al ser extemporáneos como complemento al recurso aludido y en relación con el ilícito que reporta ya la propia afectada informa estar en conocimiento de la autoridad competente para ello por lo que no asoma procedente reportarlo nuevamente por parte del despacho.

Atendiendo las precisiones de la Corte Constitucional en sentencia T-482 de 2020 y en particular las consideraciones del Honorable Tribunal Superior de este distrito en la sentencia de Tutela que ordena surtir el presente pronunciamiento, que comporta que la condición que establece el legislador sobre a pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado para ser oído en el proceso conforme al artículo 384 numeral 4 del CGP, no es un imperativo absoluto al atender aspectos sustanciales como la controversia de la existencia del contrato de arrendamiento en sí mismo, se advierte que en efecto, al atender las manifestaciones allegadas por la demandada, con los elementos de juicio aportados en lapso oportuno en ejercicio de su derecho de defensa en efecto, menguan el planteamiento inicial de los demandantes.

Cabe precisar que no es el número de declaraciones extra proceso que superan las iniciales allegadas por los demandantes, sino los aspectos que asoman en relación con la calidad de poseedora que aduce la demandada para controvertir el contrato de arrendamiento planteado por los demandados que da lugar a la admisión de la demanda.

Es relevante considerar que las declaraciones extra juicio allegadas por la demandada son de tiempo ampliamente anticipado a la formulación de la demanda y así mismo la reacción que asoma la demandada, haber tenido ante el requerimiento de los demandantes sobre la terminación del contrato de arrendamiento con el intercambio de misivas del 2 y 13 de septiembre del año anterior, pese a que no se acredita su entrega efectiva, logran contradecir la existencia del contrato de arrendamiento o en términos de la jurisprudencia constitucional, *siembra "serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico del proceso"*.

No obstante, cabe precisar que tratándose de declaraciones extra proceso, han de ser sometidas a ratificación y al ejercicio del derecho de contradicción, por lo que el planteamiento vehemente de la demandada YULI ESTEFANIA BAUSTISTA en diversas oportunidades y acudiendo legítimamente a los estadios procesales que le confiere la Constitución Política y la Ley, no comporta en sí misma la terminación anticipada del proceso como lo pretende.

Los elementos de juicio allegados por la demandada comportan en efecto la reposición de la decisión plasmada en el auto admisorio de la demanda en el sentido de que se ha de revocar la decisión alusiva al condicionamiento establecido en el numeral segundo de la parte resolutive del auto proferido el 2 de mayo hogaño, sobre el requerimiento de pago de los cánones que se reportan adeudados y de los que se consideren que han de causarse en el curso del proceso para ser oída en el proceso y en tal sentido se proferirá la decisión, para dar curso a su intervención sin tal condicionamiento.

Respecto del amparo de pobreza deprecado por el togado en nombre de su representada, conforme al artículo 152 del CGP, debe la demandada solicitarlo en tanto que si bien en el poder se anuncian generalidad de facultades, no se atiende la teleología de la norma, en razón a las consecuencias procesales que comportan la manifestación que se debe rendir bajo juramento y no sólo el enunciado escueto de la petición.

En relación con la solicitud formulada por el apoderado de la parte demandante en el escrito radicado el 23/08/2023 solicitando la continuación de la actuación, se atiende el despacho a lo aquí resuelto.

Por último consecuente con la decisión procede el reconocimiento de personería al apoderado constituido por la demandada y conferir la oportunidad para la contestación de la demanda conforme deviene del artículo 118 del CGP.

Por lo expuesto El Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

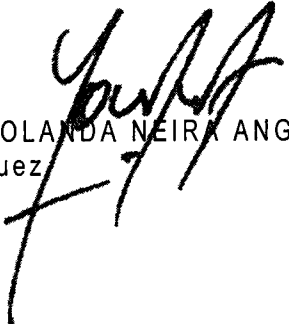
Primero: reponer la decisión contenida en el auto proferido el 2 de mayo de 2023 en el que se admitió la demanda, en el sentido de **modificar el numeral segundo de la parte resolutive** para advertir que en el presente evento la demandada YULI ESTEFANIA BAUTISTA ARTEAGA podrá intervenir en el proceso para ejercer su derecho de defensa, sin necesidad de efectuar pago de cánones que los demandantes reportan adeudados o que se causen en el desarrollo del proceso.

Segundo: disponer que continúen corriendo los términos de traslado de la demanda conforme lo establece el artículo 118 inciso cuarto del CGP.

Tercero: abstenerse de conceder el amparo de pobreza solicitado.

Cuarto: reconocer personería al doctor DIEGO JOSE GARCIA SERRANO para actuar como apoderado judicial de la demandada.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez