

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Coveñas, diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

SECRETARIA: Señora Juez, paso a su despacho el presente proceso, informándole que se encuentra para resolver Recurso de Reposición interpuesto en tiempo por el apoderado de la parte demandada, señor **GUILLERMO SANCHEZ POLO**.

Sírvase proveer.

GERALDIN ISABEL TORRES VERGARA
Secretaria.

RADICADO	70221 40 890 01 2022 00334 00
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JESUS DAVID SANCHEZ DEL RIO (C.C. No 9.299.178) MARIA REBECA SANCHEZ DEL RIO (C.C. No 30.878.984)
Apoderada	Roberto Carlos Grau Cuadro (C.C. No 9.239.257 y T.P. No 98.360 del C.S. de la J.)
DEMANDADO	GUILLERMO SANCHEZ POLO (C.C No 92.225.687)
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE REPOSICION

Entra el despacho a resolver el recurso de Reposición interpuesto legalmente en tiempo por el apoderado judicial del señor **GUILLERMO SANCHEZ POLO**, identificado con la C.C. No 92.225.687, contra el auto de fecha diecinueve (19) de diciembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda.

I. ANTECEDENTES.

Sustenta el apoderado judicial de la parte demandada su recurso de reposición en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Manifiesta el togado, que su prohijado desconoce el contrato de arrendamiento aludido en la demanda, soportado por declaraciones extraprocesales, sostiene que los aquí demandantes lo que realmente pretenden es apoderarse, tal como lo manifiesta su mandante, del inmueble sobre el cual nunca han ostentado titularidad y sobre el que no han ejercido posesión material, a su vez indica que los cánones de arrendamiento pretendidos solo existen en la imaginación de los demandantes, toda vez que, el contrato de arrendamiento no existe.

Señala además que, existe en la Fiscalía 16 seccional Sincelejo denuncia por el delito de falsedad en documento público y fraude procesal, denuncia instaurada desde el año 2020; adicionalmente, manifiesta que la escritura señalada en el certificado de libertad y tradición, la cual no se anexa, no existe en la Notaria Única de Tolú, para lo cual aporta certificado expedido por esta.

Solicita, en aras de proteger los derechos de su apadrinado, se escuche dentro del proceso, lo anterior por lo manifestado en el auto admisorio, que el demandado no será escuchado hasta tanto no demuestre haber cancelado los cánones adeudados, así como el pago de servicios públicos.

Por lo expuesto, solicita se revoque el auto admisorio de la demanda de fecha diecinueve (19) de diciembre de 2022 y en consecuencia se ordene oír al demandado, sin que sea imperativo consignar cánones de arrendamiento a ordenes del despacho.

II. DEL TRÁMITE.

Mediante auto de fecha diecinueve (19) de abril de 2022, se admitió la demanda verbal de Restitución de Inmueble arrendado de **JESÚS DAVID SANCHEZ DEL RIO y MARÍA REBECA SÁNCHEZ DEL RÍO** contra el señor **GUILLERMO SANCHEZ POLO**, la cual fue notificada el día veintitrés (23) de enero de 2023, según certificado expedido por la empresa de mensajería certificada SIAMM, número de certificado LWQ0360324, citación que cumple su cometido, por lo que el veinticinco (25) de enero del presente año, la parte demandada actuando mediante apoderado judicial, presenta recurso de reposición objeto de estudio y el tres de febrero de 2023, presenta contestación de demanda con excepciones de mérito.

El despacho judicial mediante auto de fecha quince (15) de febrero de 2022, da traslado tanto el recurso de reposición como las excepciones de merito propuestas, la parte actora, dentro del termino legal descorre tanto el recurso de reposición como las excepciones de mérito, el primero con memorial recepcionado el día veintiuno (21) de febrero de 2023 y las segundas el veintitrés (23) del mismo mes y año.

En la contestación al recurso de reposición, el apoderado judicial de la parte actora expone sus argumentos basados en la existencia de los contratos de arrendamiento, su perfeccionamiento, y como se puede probar la existencia del mismo, indica que el señor **LUIS EDUARDO SÁNCHEZ POLO (Q.E.P.D.)** quien era el arrendador inicial, toleró el no pago de los cánones por sus quebrantos de salud y las respuestas violentas del aquí demandado, por lo que sus hijos afrontan la situación ,realizan cobros, los cuales son infructuosos.

Indica, además que, según la jurisprudencia colombiana, la Corte Constitucional aseveró que la muerte del arrendador no extingue el contrato de arrendamiento y este sigue vigente, por lo que el arrendatario debe seguir cancelando los cánones de arrendamiento.

III. DE LA PROVIDENCIA OBJETO DE RECURSO.

Por auto de fecha diecinueve (19) de diciembre de 2022, se admitió la presente demanda verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, interpuesta mediante apoderado judicial por los señores **JESUS DAVID SANCHEZ DEL RIO Y MARIA REBECA SANCHEZ DEL RIO**, contra el señor **GUILLERMO SANCHEZ POLO**.

IV. CONSIDERACIONES.

1. PROCEDENCIA RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE AUTOS.

Dispone el Artículo 318 del Código General del Proceso: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del

magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos”.

De las normas citadas es claro entonces que cuando se interponga recurso de reposición frente a una decisión, el mismo deberá interponerse dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación del auto, y tal como puede observarse en el caso objeto de estudio, el auto objeto de recurso fue notificado el miércoles 6 de marzo de 2019 (Estado No.24) y el recurso fue presentado oportunamente el 8 del mismo mes y año, razón por la cual, el Despacho procederá al estudio

CASO CONCRETO

El despacho no realizará unas extensas consideraciones para resolver el recurso de reposición que nos atañe, puesto que considera que mediante auto de fecha quince (15) de febrero de 2023, se ha resuelto.

En dicho proveído el despacho dispuso:

“En sentencia T-482 del 18 de diciembre de 2020, teniendo como Magistrado Sustanciador al Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo, la H. Corte Constitucional manifestó:

“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 regla 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”

En el asunto que nos ocupa, el recurso de reposición y las excepciones de mérito planteadas dentro de la contestación de la demanda, van encaminados a negar, desvirtuar y vedar la existencia del contrato de arrendamiento, por lo que se torna improcedente la exigencia de la prueba del pago de las obligaciones adeudadas como presupuesto para atender sus excepciones, por lo que el despacho decide no aplicar la penalidad de que trata el artículo 384 del C.G. del P., y dará aplicación de la regla jurisprudencial señalada por la Honorable Corte Constitucional.”

A su vez, en la parte resolutive se indicó:

PRIMERO: ESCUCHAR al demandado **GUILLERMO SANCHEZ POLO**, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: TENER en cuenta el recurso de reposición y la contestación de la demanda y las excepciones de mérito propuestas, conforme a lo expuesto.

Así las cosas, no se hace necesario revocar el auto admisorio de la demanda, toda vez que, como se expuso, cuando la razón para exigir la restitución del inmueble arrendado es el no pago de los cánones de arrendamiento, la regla general es no escuchar al demandado hasta que acredite el pago de los cánones adeudados, sin embargo sin en la contestación de la demanda se ataca la existencia del contrato de arrendamiento, como sucede en el caso sub- examine, de conformidad a lo señalado la Corte Constitucional no se exigirá dicho requisito.

V. DECISIÓN.

En merito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE,

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha diecinueve (19) de febrero de 2022, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, se fijará fecha para audiencia inicial.

NOTIFÍQUESE

LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ

JUEZ

Firmado Por:

Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Coveñas - Sucre

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: **0deca7b71cda911fc05a78b491dfa7b2a33a88d9a2adad3d2c26f59901a487cb**

Documento generado en 10/03/2023 03:26:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>