

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

RIOBLANCO, TOLIMA

Dieciocho (18) De Enero de Dos Mil Veintiuno (2021)

Clase de proceso : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Radicación : 2019-00187-00
Decisión : RESUELVE RECURSO

Procede este Despacho a emitir pronunciamiento de fondo respecto al recurso de REPOSICIÓN y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 29 de noviembre de 2019 mediante el cual se admitió la presente demanda.

EL RECURSO

Encaminado específicamente a que se reponga parcialmente el proveído de fecha 29 de noviembre de 2019, mediante el cual se dejó sin efecto lo actuado a partir del 10 de septiembre de 2018, se admitió la presente demanda, por cuanto considera que no se le debe imponer la carga de demostrar que se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento, al existir la excepción jurisprudencial de existir dudas sobre la existencia del contrato, para ser oído dentro del proceso

RÉPLICA DEL NO RECURRENTE

Del recurso de reposición interpuesto por el demandada, se corrió traslado a la parte demandante quien no se pronunció al respecto.

CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con el art. 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición procede contra los autos dictados por el juez, el cual será interpuesto en los términos allí indicados.

El artículo 84, numeral 4° ibídem establece: "4. *Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, 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."

DEL CASO EN PARTICULAR:

Efectivamente, tal como lo afirma el recurrente, en decantada jurisprudencia la Corte Constitucional ha prelado que en aquellos casos que existan serias dudas sobre la existencia del contrato, el demandado no está obligado a dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4°, artículo 384 del C.G.P., sin embargo esta circunstancia debe alegarse a través de los medios excepcionales dispuestos para ello, pues son éstos la herramienta con la cual el demandado ejerce su defensa. Es decir, que en su debida oportunidad y una vez contestada la demanda, el Despacho deberá analizar si de conformidad con las excepciones propuestas y los argumentos en que se fundamentan, es procedente o no, oír al demandado.

Cosa distinta es lo que pretende el censor, esto es, la revocatoria del auto admisorio de la demanda, el cual no adolece de ningún defecto para que deba reponerse pues lo allí dispuesto obedece a las normas que rigen el presente asunto, concretamente al artículo 384 del C.G.P. y las demás circunstancias alegadas respecto a los hechos que dieron origen al contrato presuntamente celebrado entre las partes, deberán ser objeto de debate probatorio en su debida oportunidad y es en el respectivo fallo que se decidirá a quién le asiste razón, sin que sea esta la etapa para decidir sobre ello.

Así las cosas, sin necesidad de mayores disquisiciones al respecto, el Despacho concluye que los argumentos esgrimidos para revocar el auto atacado, si bien cuentan con respaldo jurisprudencial, no son viables para asistirle razón al demandado y revocar dicha decisión, pues en su debida oportunidad cuando ejerza su defensa, el Despacho decidirá si es procedente o no oírlo, para lo cual deberá alegar lo aquí esbozado pero a través del medio para ello y en el momento procesal oportuno.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

NO REPONER el auto de fecha 29 de noviembre de 2019 mediante el cual se admitió la presente demanda, al tenor de las anteriores consideraciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ANDRÉS BOCANEGRÁ BÁEZ

Juez