



Facatativá, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref: 25269400300120210057600

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Facatativá, mediante su proveído del 13 de septiembre de 2022.

En consecuencia, se declarará sin valor ni efecto el auto del 4 de agosto de 2022, mediante el cual se dispuso revocar la decisión proferida el 20 de enero de la anualidad, y en su lugar se requirió a los demandados para acreditar el pago de los cánones, conforme prevé el inciso 2 numeral 4 del art. 384 del Código General del Proceso, so pena de no ser escuchados.

Así las cosas, para dar continuidad al trámite procesal se efectúa un control de legalidad en los términos del artículo 132 del Código General del Proceso dentro del presente asunto, por ende, se advierte que el extremo pasivo se encuentra notificado por conducta concluyente, quienes dentro de la oportunidad legal contestaron y propusieron la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, alegando desconocer la calidad de arrendadoras de las señoras Paula Vanessa Fuccz Rodríguez y Luisa Daniela Fuccz Rodríguez.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en auto del 2 de diciembre de 2021, se resolvió de forma negativa la solicitud del extremo demandado de inaplicar la carga procesal impuesta en el inciso 2 del numeral 4 artículo 384 del ordenamiento procesal, empero se corrió traslado de la contestación; atendiendo a los precedentes jurisprudenciales de la sentencia T 118-2012 reiterada en sentencia T 482-2020 que establece los eventos en los cuales existe la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones adeudados como presupuesto para ser oído en el juicio¹, se **DISPONE**:

1. **DECLARAR** sin valor de efecto el auto datado 04 de agosto de 2022.
2. **DECLARAR** sin valor ni efecto el numeral 1 del auto datado 2 de diciembre de 2021.
3. **ACLARAR** el numeral 1 del auto calenda 20 de enero de 2022, en el sentido de indicar que se **NIEGA** la solicitud elevada por el apoderado actor de declarar sin valor ni efecto los numerales 3 y 4 del auto del 2 de diciembre de 2021.
4. **ADVERTIR** que en auto de esta misma fecha se resolverá el recurso impetrado contra el proveído del 20 de enero de 2022, como quiera que el auto que lo había resuelto, fue declarado sin valor ni efecto.
5. **ORDENAR** que por secretaría se dé cuenta de esta providencial al Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Facatativá conforme lo dispuesto en el numeral tercero de la sentencia de tutela.

NOTIFÍQUESE (2),

NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS
Jueza

¹ Sentencia T 482 2020



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ
Carrera 3 No. 6 -89 piso 2
jcmpalfac@cendoj.ramajudicial.gov.co

ajm

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ

El presente auto, se notificó por estado electrónico **No. 049** publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-municipal-de-facatativa/85>

Hoy **16 de septiembre de 2022**, siendo las 8:00 a.m.

ANGIE JULIETH MEDINA AYALA
Secretaria

Firmado Por:

Nancy Cristina Guerrero Casallas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Facatativa - Cundinamarca

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: **1ddf08d1c42429d2db1ac6f42171baa9d7df2b1c33688fd36457b8b2f728e3a3**

Documento generado en 15/09/2022 02:09:23 PM

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

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



Facatativá, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref: 25269400300120210057600

Procede el despacho a resolver el recurso impetrado contra el auto de fecha 20 de enero de 2022.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

La decisión en comento fue recurrida de forma parcial respecto a los numerales 1 y 3, en los cuales se resolvió: *“NEGAR las peticiones solicitadas por el apoderado de la parte, acorde con lo indicado en la parte final del segundo párrafo del numeral 4º del artículo 384 del CGP. 3. TENER por descorridas en silencio las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.”*

Quien expuso que la decisión no guardaba armonía con las decisiones previamente emitidas por el despacho, pues advirtió que en auto anterior del 2 de diciembre de 2021 no se accedió a la solicitud elevada por la pasiva con relación a la inaplicación del inc. 2. Núm. 4 art. 384 de la norma procesal; lo cual conllevaba al deber de los demandados de acreditar el pago de los cánones adeudados a fin de ser escuchados en el presente asunto, carga que alegó, no se ha cumplido por la parte demandada a cabalidad.

En consecuencia, reiteró que no es dable ratificar la contestación y correr traslado de las excepciones, e indicó que los depósitos constituidos por la pasiva y puestos en conocimiento no correspondían a los últimos 3 meses de consignación previo a la iniciación del proceso, arguyendo que la norma no debe estudiarse de manera desintegrada.

Finalmente, adujo que el Despacho debió exigir a los demandados el pago de los cánones atendiendo a la decisión proferida en el numeral 1 del auto del 2 de diciembre de 2021, como quiera que la excepción de falta por legitimación de la causa por activa no es justificante para no exigir el cumplimiento a la carga procesal.

Así las cosas, solicitó revocar los numerales 1 y 3 del auto del 20 de enero de 2022, y en su lugar exhortar a los demandados a fin de que acrediten el pago total de los cánones adeudados previo a ser escuchados.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo funcionario Judicial que profirió la decisión objeto de impugnación la revise, con el fin *-si es el caso-* de corregir aquellos errores que podrían ameritar revocación total o parcial de la providencia.

Ahora, el inciso cuarto del artículo 318 del Código General del Proceso señala que: *“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.”*.

Para el caso bajo estudio, se advierte que el principal argumento del recurrente se basa en la disparidad de las decisiones proferidas en auto del 2 de diciembre de 2021, por cuanto, por una parte se negó la aplicación de la carga procesal del núm.



4 artículo 384 ibidem elevada por el apoderado de la pasiva, pero por otra parte, se ratificó la contestación y se corrió traslado de las excepciones.

Ahora bien, sea lo primero precisar que dicha decisión se encuentra debidamente ejecutoriada sin que la parte actora hubiera recurrido la misma; salvo el escrito del 10 de diciembre del 2021 presentado por el abogado de las demandantes, en el cual se solicitó efectuar un saneamiento de la actuación surtida dada la incongruencia que persistía en los numerales 1 ,3 y 4 del citado proveído, solicitud que fue negada en auto del 20 de enero de 2022 en el numeral 1, y que fue aclarado en providencia de esta misma fecha, así:

ACLARAR el numeral 1 del auto calenda 20 de enero de 2022, en el sentido de indicar que se NIEGA la solicitud elevada por el apoderado actor de declarar sin valor ni efecto los numerales 3 y 4 del auto del 2 de diciembre de 2021.

De otra parte, con relación a la carga del extremo pasivo del numeral 4 artículo 384 ejusdem que dispone:

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. (subrayado propio)

Conforme la citada norma y en concordancia con el caso concreto, se advierte que existe sentencia en sede constitucional, por la que el Juzgado Segundo Administrativo de esta municipalidad, quien si bien no ha dispuesto concretamente escuchar a los demandados, y en consecuencia dar trámite procesal a su contestación de demanda, sí ha dejado claro que este Juzgado pudo incurrir en un defecto sustantivo por desconocimiento del precedente jurisprudencial en sede de tutela, por lo que nuevamente se abordará la discusión en punto, a si hay o no lugar a inaplicar la norma antes transcrita.

Para lo anterior, se tiene que la demanda se fundamenta en la mora de los cánones de arrendamiento de mayo de 2020 a febrero de 2021, aunado a que los demandados concurren al proceso a través de apoderado judicial encontrándose notificados por conducta concluyente quienes en la oportunidad legal contestaron, proponiendo excepción de falta de legitimación en la causa por activa, al desconocer el vínculo contractual con las aquí demandantes, en calidad de arrendadoras, razón por la cual, solicitó la aplicación de la excepción del pago de los cánones de que trata el inciso 2 de la norma en comentario.

Al respecto, valga precisar que si bien la norma prevé que en caso de mora el demandado debe acreditar el pago de los cánones adeudados, se advierte que jurisprudencialmente la Corte Constitucional ha desarrollado la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados -como presupuesto para ser oído en el juicio-, en los casos en los que se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión, sea por que se controvertió la existencia del contrato de arrendamiento o por falta de legitimación en la causa de los



demandantes al no tener la calidad de arrendadores¹ conforme lo prevé la sentencia T 118-2012.

Misma que se reiteró en la sentencia 482/2020 en la cual se indicó: *“El juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante, dicho poder está condicionado a que hayan elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. De allí que esta valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente pueden generar una duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.”*

Colofón de lo expuesto, para el caso bajo estudio se tiene que el demandado a través de apoderado judicial en la contestación de la demanda desconoció la calidad de arrendadores de las demandantes, situación que conlleva a generar una duda en punto al contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico conforme los lineamientos jurisprudenciales. Situación que en un primer momento llevó a este despacho a tener por contestada la demanda, correr traslado de las excepciones, y por consiguiente vencido en silencio el traslado señalar fecha para llevar a cabo la audiencia inicial, pero que en efecto, resultaba contrario a la decisión negativa de la solicitud elevado por el apoderado de la pasiva, para ser escuchados en esta causa, decisiones dispares que habían tomado ejecutoria, y que por tanto generaron confusión entre ambas partes.

En ese sentido, en aras de salvaguardar las garantías procesales de las partes y efectuado el control de legalidad en el presente asunto, como quiera que se tiene por contestada la demanda por el extremo demandado por las razones ya expuestas, también se correrá traslado de las excepciones propuestas al extremo activo.

Respecto las solicitudes allegadas el 22 de julio y 19 de agosto de 2022, se negará la entrega de dineros incoada por la actora, como quiera que en el presente asunto el demandado desconoció el carácter de arrendadoras en las demandantes, razón por la cual se retendrán las sumas consignadas a órdenes de este proceso hasta que se profiere sentencia, inciso 5 núm. 4 artículo 384 CGP, sin embargo, resulta preciso señalar que a la fecha no obran dineros consignados a órdenes de este Juzgado, pues los que obran en el expediente corresponden a depósitos judiciales por concepto de cánones de arrendamiento que no son consignados a autoridad judicial, por sustracción de materia, se negará la solicitud de dictar sentencia anticipada por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Facatativá,

RESUELVE

PRIMERO: **ESTAR** a lo resuelto en auto proferido en esta misma fecha, mediante el cual se efectuó control de legalidad.

SEGUNDO: **TENER** por contestada la demanda por el extremo pasivo en términos, quien propuso excepción de mérito.

¹ Sentencia 482 2020



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ
Carrera 3 No. 6 -89 piso 2
jcmpalfac@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: **CORRER** traslado de las excepciones de mérito formuladas en la contestación de la demanda, por el término de tres (3) días conforme lo prevé el artículo 391 del Código General del Proceso.

CUARTO: **NEGAR** la entrega de los cánones de arrendamiento al extremo demandante, por lo expuesto en la parte considerativa.

QUINTO: **POR SUSTRACCIÓN DE MATERIA** negar la solicitud de dictar sentencia anticipada elevada por la activa, conforme lo expuesto.

SEXTO: **INGRESEN** las presentes diligencias fenecido el término otorgado en el numeral 3 de este auto.

NOTIFÍQUESE (2),

NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS
Jueza

ajm

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ

El presente auto, se notificó por estado electrónico **No. 049** publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-municipal-de-facatativa/85>

Hoy **16 de septiembre de 2022**, siendo las 8:00 a.m.

ANGIE JULIETH MEDINA AYALA
Secretaria

Firmado Por:

Nancy Cristina Guerrero Casallas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Facatativa - Cundinamarca

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: **74ea1579bb13807a1775bb9e4f130d4b2044ad6b4495f4b332e7d94d8ed284ce**

Documento generado en 15/09/2022 02:11:45 PM

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

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