

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 03 de febrero de 2022

Radicado No. 2020-00421-00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la demandada Comercializadora Rubens S.A.S. contra la providencia de fecha 18 de enero de 2021, mediante la cual se admitió la demanda, y se dispuso *“Se le advierte a la parte demandada que no será oída en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado en la cuenta del Banco Agrario, los valores adeudados por concepto de cánones de arrendamiento endilgados en mora. De igual manera, deberá consignar aquellos que se sigan causando durante el proceso, lo anterior de conformidad con al artículo 384 ibídem.”*

I. OBJETO DEL RECURSO

Pretende el recurrente la revocatoria parcial del auto admisorio de la demanda, señalando que la hipótesis sancionatoria prevista en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso no es aplicable a los procesos de restitución que se basen en contratos diferentes al contrato de arrendamiento, como ocurre, precisamente, con el contrato de leasing que ocupa al asunto de la referencia, lo que sustenta, además, en sentencias de la Corte Constitucional de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

II. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el fallador vuelva sobre determinada decisión, en aras de salvar aquellos yerros en que hubiera podido incurrir al momento de su adopción, y que le restan legalidad a la misma, en procura de garantizar con ello la rectitud y equidad que deben caracterizar a la administración de justicia y como consecuencia de ello garantizar la tutela jurisdiccional efectiva a que tiene derecho los asociados.

En el caso concreto, se advierte de entrada que el recurso tiene vocación de prosperidad, toda vez que en el auto por medio de cual se admitió la demanda, no debía disponerse lo relacionado a la carga procesal y la sanción prevista en los incisos 2 y 3 del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

En lo que tiene que ver con la carga procesal, y la sanción que conlleva su incumplimiento, la Corte Constitucional analizó su constitucionalidad en la sentencia C-070/93 magistrado ponente: Jorge Arango Mejía, así:

“La exigencia impuesta por el legislador al arrendatario demandado responde a las reglas generales que regulan la distribución de la carga de la prueba, se muestra razonable con respecto a los fines buscados por el legislador y no es contraria a las garantías judiciales del debido proceso consagradas en la Constitución y los tratados internacionales que guían la interpretación de los derechos fundamentales..“ (...) El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones. La decisión del legislador extraordinario de condicionar el ejercicio de los derechos del demandado - ser oído en el proceso, presentar y controvertir las pruebas que se alleguen en su contra - a la presentación de documentos que certifiquen el pago, no es contraria al contenido y alcance del derecho fundamental al debido proceso.

Sin embargo, es importante precisar que esta sanción, que parte de la inversión de la carga de la prueba sobre el arrendatario con el fin de que acredite el pago efectivo de los cánones de arrendamiento al momento de apersonarse del proceso, únicamente fue prevista para aquellas controversias relacionadas con el contrato de arrendamiento, no así para otros tipos de contrato que sean causa de tenencia. En este punto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado de forma constante y reiterada lo siguiente:

“En efecto, se ha reiterado que en situaciones como la analizada, los jueces deben abstenerse de aplicar de manera automática y restringida el texto legal que establece condicionamiento para oír al demandado hasta tanto pague o consigne las sumas que según el libelo adeuda. La jurisprudencia constitucional ha desarrollado una subregla que exonera al demandado de probar el pago de la prestación económica convenida, en los casos en que se

avizoran serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, al destacar que dicha postura, “tiene su fuente en los principio de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso, con el fin de impedir los posibles excesos que se podría derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador (...)”.

“En tales condiciones ha puntualizado que:

“(...) No puede exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento», y que esas «serias dudas» sobre la existencia del contrato, «debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez», por cuanto éste no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado (...).

“3.2. Ahora, el segundo motivo por el cual no podía aplicarse la sanción comentada tiene que ver con el contrato presentado para lograr la restitución; así, aun cuando se tratara, en realidad, de un “leasing financiero”, de igual modo, resulta desacertado desoír las defensas del tutelante.

“Ciertamente, a pesar de las semejanzas que pueden existir entre aquel negocio y los “contratos de arrendamiento de inmueble”, la disposición en comento se refiere, exclusivamente, a la “restitución” que tiene como báculo el arrendamiento; de suerte que el pleito originado en un “leasing” se regula, inicialmente, por el artículo 385 ibídem, que remite, en lo pertinente, a la norma precedente, pero tal reenvío no cobija la sanción arriba transcrita.

“Aun cuando el litigio de “restitución de leasing” se rige por la mayoría de las pautas que orientan el de “restitución de inmueble arrendado”, esa circunstancia per se no autoriza extenderle el correctivo cuestionado, diseñado, únicamente, para este último, entre otros motivos, porque como es sabido en esa materia opera el principio de nulla poena sine lege, esto es, “no hay pena [sanción] sin ley”; de modo que cualquier castigo, sustancial o procesal, exige mandato expreso del legislador y, por consiguiente, en tales tópicos están proscritas las interpretaciones por analogía.

“A lo dicho se suma la existencia sustancial de varios contratos subyacentes, como son, los correspondientes al mutuo, al arrendamiento y al de compraventa, éste último ligado muchas veces con el derecho fundamental a la vivienda, todos los cuales convergen, demandando un control legal y constitucional de los derechos denunciados como infringidos.”¹

Puntualizado lo anterior, se desprende de los anexos de la demanda, la controversia que ocupa al despacho en el proceso de restitución de tenencia de la referencia tiene relación con el contrato de leasing No. 001-03-033331 celebrado entre la demandante Leasing Bolívar S.A. Compañía de Financiamiento y la demandada Comercializadora Rubens Ltda., como “LOCATARIO”, en el que se consagra el disfrute de un inmueble a cambio de un canon y, además, la opción de compra del inmueble, amortizando el valor del inmueble en virtud de los pagos que se realicen por concepto de canon.

De esta forma, no queda duda que nos encontramos con una controversia relacionada con un contrato causa de la tenencia del demandado, diferente a un contrato de arrendamiento, por lo que, conforme a los antecedentes normativos y jurisprudenciales precitados, no era procedente prever la carga probatoria y sanción previstas en los incisos 2º y 3º del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso en el auto admisorio de 21 de enero de 2021.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, **RESUELVE:**

PRIMERO: REPONER parcialmente el auto recurrido de fecha y precedencia anotadas, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: REVOCAR el inciso 4 del auto admisorio de la demanda de 21 de enero de 2021, consistente en *“Se le advierte a la parte demandada que no será oída en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado en la cuenta del Banco Agrario, los valores adeudados por concepto de cánones de arrendamiento endilgados en mora. De igual manera, deberá consignar aquellos que se sigan causando durante el proceso, lo anterior de conformidad con al artículo 384 ibídem.”*, en lo demás, permanece incólume.

¹ Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, STC5878-2020 radicación No. 50001-22-13-000-2020-00079-01 de 21 de agosto de 2020, magistrado ponente: Luis Armando Tolosa Villabona.

TERCERO: Secretaría proceda a contabilizar el término previsto en el inciso 3 del auto admisorio de la demanda de 21 de enero de 2021.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ