

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL  
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
Ibagué - Tolima, Septiembre Treinta de Dos Mil Veintidós

Radicación: 005-2020-00521-00  
Demandante: MARCELA RESTREPO VILLEGAS  
Demandado: ANDREA LUCIA RUBIO BELTRAN

Se decide por el despacho el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte actora Dr. ADALBERTO FIGUEREDO PARRADO, contra el auto que tuvo por contestada la demanda fecha Mayo Doce de Dos Mil Veintidós.

Expone el recurrente en su escrito inconformidad:

*“...Fundamento mi inconformidad en el hecho de que el juzgado no precisa los lineamientos o fundamentos de la Honorable Corte Constitucional para escuchar al demandado solo se limita a señalar que “en el entendido que el escrito de contestación y las excepciones atacan la causal invocada para la restitución del inmueble el despacho conforme a los lineamientos de la H Corte Constitucional escuchara la parte demandada pese a no acreditar el pago de todos los cánones de arrendamiento.*

(...)

*Por el contrario, la H. Corte Constitucional refiriéndose a este tema, lo que ha dicho en el sentido de oír al demandado sin acreditar el pago de las rentas alegada en la demanda, es que es procedente, pero en el caso de que no exista certeza sobre la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso como presupuesto básico (sentencia T 482/220 del 18 de noviembre de 2020). En el presente caso no ha sido desconocido el contrato de arrendamiento, sino solamente excepcionada la causal invocada.*

(...)

Para resolver se considera:

En primer lugar, tenemos que en efecto el Juzgado, en proveído de Mayo Doce de Dos Mil Veintidós, dispuso: *“...En el entendido que el escrito de contestación y las excepciones atacan la causal invocada para la restitución del inmueble, el despacho conforme a los lineamientos de la H. Corte Constitucional, escuchara a la parte demandada, pese a no acreditar el pago de todos los cánones adeudados, en ese entendido...”*

Si bien es cierto la H. Corte Constitucional en reiterada providencia ha manifestado que existe una SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico:

*A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, **la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez....**”*

Se tiene entonces que, en el caso en concreto, no se ataca la existencia del contrato en sí, lo alegado por el demandado es que se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento ocasionados durante el decreto expedido por el gobierno nacional durante la pandemia ocasionada por el COVID-19, situación diferente a la expresada por la H. Corte Constitucional.

Sin embargo, el despacho en aras de no violar el derecho de defensa y contradicción que le asistía al demandado, más aun cuando allegó el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo de 2020; agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020; enero y febrero de 2022, decidió escuchar al demandado en el entendido que para la fecha de la contestación tan solo se encontraba en mora en el pago de los cánones correspondientes a los meses de junio y julio de 2020, termino cobijado por los decretos expedidos por el gobierno nacional.

En ese entendido, tenemos que le asiste razón al profesional del derecho en su escrito de reposición, en razón a que la norma citada, no aplica al caso que aquí nos ocupa, motivo por el cual el despacho procedió a revisar la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia de este despacho, sin que a la fecha exista consignación alguna por concepto de los cánones de arrendamiento ocasionados con posterioridad a la presentación de la demanda, por lo que en clara aplicación del Inciso 3º del artículo 4º del artículo 384 del C.G del P., que reza:

*“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”.*

Vistas así las cosas encuentra el Despacho que le asiste razón al apoderado de la parte actora, puesto que el referente constitucional no aplica al caso en concreto y más aún la demandada no ha consignado oportunamente los cánones de arrendamiento adeudados. Por lo que la demanda no será escuchada al tenor del inciso 2º numeral 4º del artículo 384 del C. G. del P.

Teniendo en cuenta que no existen pruebas pendientes por practicar el despacho con fundamento en el artículo 278 del código general del proceso, dictará sentencia anticipada.

En consecuencia, se ordena que por secretaría se enliste el presente asunto en la forma prevista en el artículo 120 ibidem, e ingrese el expediente para proferir la decisión que corresponda.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** REPONER el auto que tuvo por contestada la demanda fecha Mayo Doce de Dos Mil Veintidós, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR que por secretaría se enliste el presente asunto en la forma prevista en el artículo 120 ibidem, e ingrese el expediente para proferir la decisión que corresponda.

NOTIFIQUESE

El Juez,

  
LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL**  
**IBAGUE-TOLIMA**

**ESTADO**

La providencia anterior se notifica por estado No.038 fijado en la secretaría del juzgado hoy Octubre 3 de 2022 a las 8:00 a.m.

**NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ**  
**SECRETARIA**