

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 68001-40-03-005-2022-00475-00
DEMANDANTE: NELLY RUTH BALLESTEROS ARDILAC.C. No63.364.506
DEMANDADO: HERNANDO QUIROGA ARCHILACC No. 77.029.512

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente. Bucaramanga catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ

Secretario

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, **catorce de septiembre de dos mil veintidós.**

Previendo el poder otorgado por el demandado con las con las exigencias de los art. 75 y ss. del CGP, en concordancia con el Art. 5 de la ley 2213 de 2022 al Dr. JORGE ELIECER MADRID CORTES como apoderado de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

De otro lado, Encuentra el Despacho que el demandado se ha permitido ofrecer contestación de la demanda, conforme las siguientes precisiones.

- Refiere la pasiva que cancelo los cánones de arrendamiento hasta el mes de mayo de 2022, por la plataforma de pago nequi. Añade que el inmueble le fue pedido en el mes de julio, aspecto con el que se halla conforme, ya que el inmueble posee una serie de humedades que le impiden habitarlo que la ha causado perjuicios a su negocio, razón por la cual, no efectuó los pagos de las mensualidades de junio, julio y agosto, ya que debe hacerse un cruce de cuentas con el arrendador, por los perjuicios causados.

Solicita un término prudencial para entregar el inmueble, sin embargo advierte, que deberán reconocérsele los daños ocasionados producto de las humedades que presenta al inmueble.

Advirtiendo lo anterior, este Juzgado considera necesario analizar si se debe o no, escuchar al demandado.

Al respecto la Sentencia T-482 del 18 de diciembre de 2020, Magistrado Sustanciador, Dr. ANTONIO JOSE 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 (127) 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”.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 68001-40-03-005-2022-00475-00
DEMANDANTE: NELLY RUTH BALLESTEROS ARDILAC.C. No63.364.506
DEMANDADO: HERNANDO QUIROGA ARCHILACC No. 77.029.512

Ahora bien, en el presente caso, se tiene que la pasiva no ha presentado excepciones de mérito tendientes a derruir las pretensiones de la demanda, asimismo la contestación allegada al expediente no se halla encaminadas a negar o pretende desvirtuar la existencia del contrato de arrendamiento traído con la demanda. La citada contestación se encuentra dirigida frente al pago de las obligaciones que se derivan de dicho instrumento contractual, pues a su juicio existen situaciones que le impidieron cumplir con el pago total de los cánones adeudados, paralelo a ello, debe considerarse que el presente asunto de restitución de inmueble arrendado se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual, debía el demandado cumplir con la obligación legal prevista en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C. G. del P, demostrando que ha consignado el valor de los cánones, en este caso, para así ser oído. De suerte, que, con los documentos traídos con la contestación de la demanda, no se acredita pago alguno por la totalidad de los cánones adeudados, los cuales, en todo caso, asumen deberlos, no obstante, presenta situaciones producto de su actividad comercial por los cuales no solventa dichos cánones, ya que a su juicio estos valores deberán ser descontados de los perjuicios que se le han ocasionado.

En tal sentido, no es posible dar aplicación a la regla jurisprudencial señalada por la Corte Constitucional, para que sean oídos los demandados, pues según lo expuesto en precedencia, la contestación allegada por la pasiva, no se halla enfocada a desvirtuar la existencia del contrato de arrendamiento que tiene como base el presente proceso.

Así, las cosas y como consecuencia lógica no se tendrá en cuenta la contestación de la demanda allegada por los demandados, como quiera que no concurren bajo los presupuestos del artículo 384, en su numeral 4 del Código General del Proceso.

El JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer personería al Dr. JORGE ELIECER MADRID CORTES con C.C. 91.136.450 y T.P. 236.406 como apoderado de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

SEGUNDO: Ténganse por notificado por conducta concluyente del auto que admitió la demanda DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022), al demandado HERNANDO QUIROGA ARCHILA con C.C. 77.029.512, a partir del momento en que se le notifique el auto que le reconoce personería para actuar, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo -2º- del artículo 301 del C. G. del P.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 68001-40-03-005-2022-00475-00
DEMANDANTE: NELLY RUTH BALLESTEROS ARDILAC.C. No63.364.506
DEMANDADO: HERNANDO QUIROGA ARCHILACC No. 77.029.512

TERCERO: NO OIR al demandado HERNANDO QUIROGA ARCHILA, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

CUARTO: NO tener en cuenta la contestación de la demanda ofrecida por la pasiva, conforme a lo citado en la parte considerativa de este auto.

QUINTO: En firme este proveído, ingrese el expediente al Despacho para proferir sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No **166**. Fijado a las 8: a.m. del día **15 de septiembre de 2022** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo enlace de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO

Firmado Por:

Elías Bohorquez Orduz

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 005

Bucaramanga - Santander

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: **c6d7150ca4916f90c6bdb1aae02c937b264a8cb4058e7b39f1ef5a8e3b0890f5**

Documento generado en 14/09/2022 09:41:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>