



**Declarativo verbal de restitución de bien inmueble arrendado: 003-2020-00023-00.**

**Demandante: HERNAN ARTURO CASTILLO MIER.**

**Demandado: CARLOS EMILIO ZULETA BETANCOURT y NELSY JIMENEZ VITALI.**

Señora Juez:

Al Despacho el presente proceso declarativo verbal, para informarle que, en fecha 22 de octubre de 2020, el apoderado judicial de la parte actora, presentó escrito contestando la demanda y proponiendo excepción previa. Sírvase resolver.

Barranquilla, 03 de marzo de 2021.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO  
SECRETARIA**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla, tres (03) de marzo de dos mil veintiuno (2021).**

El Dr. DANIEL HERNANDO HERNANDEZ GIMENO, en su condición de apoderado judicial de los demandados, en fecha 17 de septiembre de 2020, presentó recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda; y en fecha 22 de octubre de 2020, presentó escritos proponiendo excepción previa, contestación de la demanda y excepciones perentorias

Mediante inclusión en lista del 12 de noviembre de 2020, se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

En fecha 17 de noviembre la parte demandante, presentó escrito describiendo el traslado de las excepciones de mérito propuestas y posteriormente mediante escrito de fecha 25 de enero de 2021, solicitó que se dicte sentencia con fundamento en que los demandados no pueden ser oídos dentro del proceso según lo establecido en el artículo 384 del C.G.P., por lo que este Juzgado procede a adoptar la decisión que en derecho corresponde, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 101 del C.G.P., prevé:

*“Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado. (...)”*

Pues bien, reparado el escrito mediante el cual el mandatario judicial de la parte demandada, promueve la excepción previa, se observa que, al referirse a esta, señala:

*“Esta Excepción Previa tiene que ver con la demanda presentada, ya que no llena los requisitos formales que habla el Art. 82 del C.G.P. como quiera que el documento que sirvió como base de la demanda, carece de validez jurídica.”*



Frente a esto, tenemos que, las excepciones previas están gobernadas por el principio de taxatividad, de la especificidad, luego entonces, no es viable invocar cualquier causal, como tampoco vía interpretación encasillar cualquier irregularidad en una excepción previa.

En ese orden de ideas, advierte el Despacho que la excepción previa se planteó de forma vaga e imprecisa, sin indicar la causal invocada, así como tampoco las razones y los hechos en que se fundamenta, ni muchos menos las pruebas que se pretenden hacer valer.

Colorarío con lo expuesto en procedencia, el Juzgado, rechazará de plano la excepción previa formulada por la parte demandada, a través de su apoderado judicial, por no ajustarse a los requisitos dispuestos en el artículo 101 del C.G.P.

Ahora bien, respecto de la solicitud del apoderado judicial del extremo activo, concerniente a que los demandados no deben ser oídos es importante anotar que si bien el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P. establece que cuando la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta u otros servicios el demandado: *“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.”*, lo cierto es que tanto la Corte Constitucional, como la Corte Suprema de Justicia, han considerado que esta sanción no debe aplicarse cuando se tenga serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Frente a esto, tenemos que, la Honorable Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia ha precisado que:

*“En efecto, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la inaplicación los numerales 2º y 3º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. cuando una “grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma”, esto es, el contrato de arrendamiento, lo cual se funda en razones de justicia y equidad. Así se expresó en sentencia T-118 de 2012:*

*“Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del C.P.C. es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias.”*

*En este orden de ideas, la subregla de inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: “de ahí que, 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 vigencia*



*del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.*

*Al mismo tiempo, este Tribunal ha reconocido que cuando la subregla no es aplicada por la autoridad judicial, esta incurre en defecto procedimental, fáctico y sustantivo”*

En virtud de lo anterior, el Despacho, como quiera que los demandados desconocen la existencia del contrato y el carácter de arrendador, se inaplicará la sanción prevista en el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

### RESUELVE

1. Rechazar la excepción previa propuesta por el mandatario judicial de la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. Inaplicar la sanción prevista en el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO**  
Jueza

### Firmado Por:

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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:

**cca3138e216c3f2beac917a4df375bd204a9fe1e0f4bad5e785aaf7549e7cbd4**

Documento generado en 03/03/2021 04:50:14 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**