RADICACIÓN: 080014189008-2021-00062-00
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: INDIRA INES JARABA GARCÍA.
DEMANDADO: ALMA CECILIA JARABA GARCIA

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho el presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE con memorial recibido a través del correo electrónico del despacho en fecha 25 de octubre de 2021, para informar que la demandada ALMA CECILIA JARABA GARCIA, ha contestado la presente demanda a través de apoderada judicial. Sírvase proveer.

Barranquilla, 18 de febrero de 2022.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, FEBRERO DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

Visto el anterior informe secretarial y examinado el expediente, el Despacho observa que el presente proceso es un Verbal de Restitución de Inmueble. Por lo anterior, podría el Despacho tener en cuenta en principio el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P establece:

"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."

No obstante, teniendo en cuenta que la parte demandada alega no haber firmado el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, indicando así que desconoce tal documento, aportando como prueba la denuncia penal ante la Fiscalía. Por lo anterior, debe el Despacho ceñirse a la jurisprudencia emanada por la H. Corte Constitucional quien, en uno de sus fallos jurisprudenciales, esto es, T482-2020 señala:

(...)

10. La regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el Código General del Proceso, cuando el fundamento de la demanda es falta de pago de la renta

10.1. Del precedente jurisprudencial señalado se puede concluir que no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2 y 3 del parágrafo 2º del derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil[132], deba extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la

existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.

10.2. La normativa que en la actualidad regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios es el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). En concreto, el artículo 384 establece las reglas de procedimiento en el proceso de restitución de inmueble arrendado. En lo pertinente con la demanda y contestación de la demanda, en el tránsito legislativo se presentó una continuidad de las reglas. Veamos:

- *A la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal (antes prueba anticipada), o prueba testimonial siquiera sumaria.*

- *Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta, 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 que se afirman adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos, o las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

- *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.*
  (...)
  Como se indicó en el acápite anterior (supra 8) la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

10.5. En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.

(...)

Por lo anteriormente expuesto, debe el despacho escuchar al demandado, en consecuencia, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384:

Restitución de inmueble arrendado: Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

En ese orden de ideas, el presente proceso será tratado como un Proceso Verbal Sumario, razón por la cual el Despacho tendrá en cuenta para el trámite del presente proceso el artículo 391 del Código General del Proceso, el cual establece:

La contestación de la demanda se hará por escrito, pero podrá hacerse verbalmente ante el Secretario, en cuyo caso se levantará un acta que firmará este y el demandado. Con la contestación deberán aportarse los documentos que se encuentren en poder del demandado y pedirse las pruebas que se pretenda hacer valer. Si se proponen excepciones de mérito, se dará traslados de estas al demandante por tres (3) días para que pida pruebas relacionadas con ellas.

En mérito de lo expuesto, ésta agencia judicial,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Córrase traslado al demandante de las excepciones de mérito propuestas por la demandada ALMA CECILIA JARABA GARCIA, a través de su apoderad judicial por el termino de tres (3) días para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer de conformidad con lo previsto en el Art. 391 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZ

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

Firmado Por:

Yuris Alexa Padilla Martinez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017

Barranquilla - Atlantico

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: **8482c4cdba580430d903b8194a8abcbc6be21723124b216f7afe8e610e15b58f**
Documento generado en 18/02/2022 04:53:51 PM

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