



CONSTANCIA SECRETARIAL: Roldanillo (Valle), 15 de febrero de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que el término de traslado de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada transcurrió en silencio. Sírvase proveer.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 76-622-40-03-001-2022-00291-00
Proceso: Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Demandante: Adíela Mayor Gutiérrez
Demandada: Luz Edith Restrepo
Auto: 257

En orden a sentar las bases jurídicas de la presente providencia, importa precisar que si bien a la demanda se acompañó un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, también lo es que dentro del término legal de traslado la parte pasiva aseveró que no sabe leer y que apenas sabe firmar, y que el contrato en mención fue firmado bajo engaño, desconociendo que en realidad se trataba de un contrato de arrendamiento.

Para el Despacho tal manifestación no resulta ilógica, por lo que mal podría en desestimarse de plano.

Ciertamente, el hecho de que una persona no sepa leer la ubica en un plano de desigualdad frente al común de la sociedad, lo cual impone la adopción de medidas afirmativas en pro de garantizarle el ejercicio de sus derechos, empero, con total respeto del debido proceso de la contraparte.

En tales circunstancias, como la demandada desconoció abiertamente la calidad de arrendadora de la demandante, al paso que se proclama poseedora del bien objeto de litis, generando dudas sobre el presupuesto fáctico de la acción, se impuso inaplicar la disposición legal prevista en el artículo 384-4 del CGP de exigir a la demandada el pago de los cánones denunciados como adeudados y los que se causen en el proceso, a efectos de ser escuchada en el proceso.

Al respecto, desde vieja data, con el otrora Código de Procedimiento Civil, la Corte Constitucional en sentencia T-162 de 2005 precisó que *"La razón que en este caso impone inaplicar la disposición estriba en que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar"*. Similar pronunciamiento se dio en sentencias T-326 y 613 de 2006 y T-427 de 2007. Y la posición continuó invariable con la vigencia del Código General del Proceso, reiteró la Corte Constitucional



en sentencia T-482 del 2020, 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"*.

Es pues, en aplicación del precedente Constitucional antes referido, que el Despacho inaplicó la exigencia del artículo 384-4 del CGP y en su lugar dispuso correr traslado del escrito de contestación de la demanda y excepciones de mérito.

Ahora bien, fenecido el término con que contaba la parte actora para descorrer las excepciones de mérito, se impone dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 392 del CGP, decretándose las pruebas pertinentes, conducentes y útiles solicitadas por las partes y las que de oficio se estimen necesarias, en los siguientes términos:

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

1. DOCUMENTALES: Téngase como tal los documentos aportados con la demanda.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

2. DOCUMENTALES: Téngase como tal los documentos aportados con la contestación de demanda.
3. DECLARACION DE TERCEROS: Recepcionese el testimonio de los señores: RONALD ANTONIO JIMÉNEZ ARIAS, MARCELA ALEJANDRA HERNÁNDEZ SALDARRIAGA y DORIAN LILIANA SALDARRIAGA.

Adviértase a la parte demandada que deberá velar por la asistencia de sus testigos a la audiencia, so pena de prescindir de sus declaraciones.

PRUEBA DE OFICIO:

INTERROGATORIO DE PARTE: Escúchese en interrogatorio a la demandante ADÍELA MAYOR GUTIÉRREZ y a la demandada LUZ EDITH RESTREPO.

Las aludidas pruebas se recaudarán en audiencia que se practicará en forma presencial en una de las salas de audiencia del Palacio de Justicia, para lo cual se fijará fecha y hora, quedando los abogados facultados para comparecer en forma virtual.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado



RESUELVE:

PRIMERO: INAPLICAR las disposiciones previstas en el artículo 384-4 del CGP relacionados con el pago de los cánones de arrendamiento, por lo reseñado anteladamente.

SEGUNDO: DECRETAR las pruebas del proceso en los términos indicados en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: PROGRAMAR para el 23 de marzo de 2023 a las 9:00 a.m., la celebración de la audiencia prevista en el artículo 392 del CGP, la cual se realizará en forma presencial en una de las salas de audiencias del Palacio de Justicia, quedando los abogados facultados para comparecer en forma virtual.

Se advierte a las partes y a los apoderados que la asistencia a la audiencia es obligatoria, so pena de ser sancionados conforme las previsiones del artículo 372-4 ibidem.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

<p>JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO SECRETARIA</p> <p>Roldanillo, 16 DE FEBRERO DE 2023 Notificado por Anotación en Estado de la misma fecha.</p> <p>ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE Secretario</p>

Firmado Por:

Magda Del Pilar Hurtado Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **00230b7b394d873186a37125dc1dfbc601d11ee05f852e04ab46ec268ebd046c**

Documento generado en 15/02/2023 03:58:06 PM

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