



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MARGARITA BOLIVAR**  
**CALLE ÚNICA**  
**CODIGO 134404089001. CORREO ELECTRONICO:**  
[j01prmmargarita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmmargarita@cendoj.ramajudicial.gov.co). Tel:3213239163  
**MARGARITA, BOLÍVAR**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MARGARITA BOLIVAR. Margarita Veintiséis (26) de Octubre de Dos Mil Veinte (2020).**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 107**

**Radicado. 13-440-40-89-001-2020-00028-00.**

**Tipo de proceso: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**Demandante: WILFRIDO ZAMBRANO ARIAS**

**Demandado: JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR**

**I. ASUNTO**

Se encuentra el proceso de la referencia al despacho, en razón a que la Dra. JENNIFER BETIN MEJIA, en calidad de apoderada judicial del demandado, presento ante este despacho solicitud de notificación por conducta concluyente y solicitud de reconocimiento de personería jurídica.

Ante dicho pedimento el despacho hará las siguientes aclaraciones:

Es de anotar que el escribiente de este despacho, en razón a que el demandado no contaba en ese entonces con correo electrónico para ser notificado personalmente por este medio, procedió a dirigirse personalmente al lugar donde reside el demandado a efectos de notificarlo personalmente, quien fue recibido con palabras obscenas por parte de este y se rehusó a recibir la notificación personal, tal como obra constancia en el expediente de fecha 24 de septiembre de 2020.

Posteriormente el 5 de octubre del año que cursa, la Dra. Betin presenta solicitud de notificación por conducta concluyente de conformidad con el art. 301 del C.G.P y por consiguiente una vez se le reconozca personería, le corran traslado de la demanda con sus anexos, anexando con ello el poder que fuere conferido por el demandado y constancia de que fue enviado desde el correo del demandado [joseisabelmejiaaquilar@gmail.com](mailto:joseisabelmejiaaquilar@gmail.com) al de la apoderada judicial el mismo día.

Posteriormente se encuentra escrito de fecha 6 de octubre del 2020, en donde el apoderado judicial del demandante, envía al correo electrónico de este despacho notificación de la empresa interrapiidísimo de fecha 5 de octubre de 2020 a las 9:30 de la mañana, en donde dejan constancia que el demandado se rehusó a recibir la comunicación contenida en el envío, y dejan constancia que fue dejado en la residencia del señor José Isabel Mejía Aguilar, y para los efectos legales se entiende entregada dicha notificación.

Visto lo anterior, observa el despacho que antes de que la apoderada judicial presentara su solicitud de notificación por conducta concluyente, ya se habían realizado 2 intentos de notificación personal, una por parte del despacho el 24 de septiembre del año que cursa y otra realizada por el apoderado judicial del demandante el mismo 5 de octubre en las horas de la mañana y el escrito presentado por la apoderada judicial del demandado fue

presentado ante este despacho el mismo día pero en horas de la tarde. Por lo que se entiende que el demandado ya conocía de que en su contra existe un proceso.

Por lo que tal como lo prescribe el numeral 4 del art. 291 del C.G.P. inciso segundo, se entiende que la comunicación fue entregada, por lo que la fecha de notificación personal del demandado será el día 5 de octubre del 2020 de manera personal y no por conducta concluyente.

Ahora bien, el mismo día la suscrita envió al correo electrónico de la apoderada judicial del demandado, la demanda y sus anexos a efectos de garantizarle su derecho de defensa y debido proceso, tal como lo señala el art. 8 del decreto 806 del 2020 que reza: *“Artículo 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. **La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.** Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso. Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro. Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales...”*

De lo anterior se desprende que el demandado fue notificado personalmente el 5 de octubre de 2020, y no por conducta concluyente como lo manifiesta la togada, y el mismo día se envió al correo electrónico de la apoderada del demandado la demanda y sus anexos, tal como lo señala la norma antes transcrita, la notificación se entenderá realizada transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, los cuales serían el 6 y 7 de octubre, empezando a correr el término para contestar a partir del 8 de octubre que es el día siguiente al de la notificación, por lo que el término para contestar la demanda será hasta el día 6 de noviembre del año que cursa, que se vencen los 20 días dados como traslado en el auto admisorio de la demanda.

Se deja constancia en este auto que el demandado, a través de su apoderada judicial, contestó la demanda el pasado 19 de octubre del año que cursa.

Igualmente, se encuentra escrito de la misma fecha en donde la apoderada judicial del demandado solicita se oiga en el proceso a su representado, sin que se le exija la consignación de los \$8.500.000, toda vez que el contrato de arrendamiento alegado por el demandante es inexistente y tal exigencia privaría del derecho de defensa y en consecuencia del derecho al debido proceso y del derecho de propiedad de su mandante. Fundamenta su petición en una sentencia de la corte Constitucional T-067 de fecha 4 de febrero de 2010 M.P. Jorge Ignacio Pretel Chaljub.

Ante este pedimento encuentra el despacho que es procedente su solicitud, puesto que este despacho encuentra indicios de ello una vez verificada la contestación, de que existen dudas sobre la existencia del contrato para lo cual se trae a colación la **Sentencia T-107/14 M. P. Luis Ernesto Vargas Silva**, que en un caso similar al que nos ocupa se establece:

***“Subregla constitucional que exige al demandado de la aplicación de los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.***

5.1. Desde el año 2004<sup>1</sup>, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Dicha subregla se concreta en que, “no puede exigirse al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble

---

<sup>1</sup> La sentencia fundadora de esta línea es la T-838 de 2004 (MP Álvaro Tafur Galvis). Posteriormente ha sido desarrollada y concretada en las sentencias T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010 y T-118 de 2012, entre otras.

arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento<sup>2</sup>. De esta forma, cuando el juez al revisar el material probatorio evidencia serias dudas respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, o de la vigencia actual del mismo, debe auscultar que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

Así, la jurisprudencia constitucional de forma pacífica ha decantado que, a pesar de las cargas probatorias que los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil imponen al demandado, las cuales se ajustan al texto constitucional, “éstas 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. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma”<sup>3</sup>.

5.2. También ha reconocido que la inaplicación de los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no es el resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad, sino que por el contrario obedece a “razones de justicia y equidad”<sup>4</sup> en la medida que el material probatorio obrante tanto en el expediente de tutela como en el civil de restitución de inmueble arrendado, releva dificultades para verificar la existencia real del contrato de arrendamiento o la actualidad del mismo<sup>5</sup>. Por eso, “el juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado”<sup>6</sup>, además del acceso a la administración de justicia.

Entonces, el funcionario judicial está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes, tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico; 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 la 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...

En el presente caso la apoderada judicial de la parte demandada alega la inexistencia del contrato, puesto que el inmueble objeto de restitución no se arrendó si no que se vendió.

Ante esta petición y por considerar que existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, este despacho escuchara al demandado e inaplicara el numeral 4 del art. 384 del C.G.P, por lo que no lo obligara a consignar los cánones adeudados hasta tanto se disponga lo procedente en la sentencia.

Pero es del caso que el demandado, ya consigno en la cuenta de depósitos judiciales que lleva este despacho la suma de \$8.500.000, los cuales se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Por lo que se le exonerara en estos momentos de la obligación de consignar los cánones siguientes o de los que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, este Juzgado

## II. RESUELVE

**PRIMERO.** – Tener por notificado personalmente al señor JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR, por lo antes considerado, a partir del día 5 de octubre de 2020.

<sup>2</sup> Sentencia T-067 de 2010 (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub), f.j. 4.2.4.

<sup>3</sup> Sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

<sup>4</sup> La sentencia T-150 de 2007 (MP Manuel José Cepeda Espinosa) señaló que la inaplicación de esas normas tiene su fuente en los principios de justicia y equidad en atención a las especificidades de cada caso, con el fin de impedir los posibles excesos que se podría derivar de la aplicación mecánica de los preceptos a circunstancias cuya especificidad no fue prevista por el legislador.

<sup>5</sup> Las sentencias T-326 de 2006 (MP Alfredo Beltrán Sierra) precisó que “(...) dado el contenido altamente limitativo del derecho de defensa que tiene la carga procesal prevista en el referido párrafo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, la misma debe ser interpretada restrictivamente. De esta manera, cuando se trata de aplicar esa disposición, el juez civil debe analizar la situación fáctica que le haya sido planteada para ver si la misma se ubica en los extremos a partir de los cuales la carga impuesta al demandado se ajusta a la Constitución y que implican la existencia de un contrato de arrendamiento que ha sido incumplido por el arrendatario (...)”.

<sup>6</sup> Sentencia T-118 de 2012 (MP Luis Ernesto Vargas Silva).

**SEGUNDO.** – Acceder a la solicitud presentada por la apoderada judicial del demandado, de que sea escuchado en el proceso sin necesidad de consignar los cánones adeudados.

**TERCERO.** - Reconózcase personería jurídica a la Dra. JENNIFER BETIN MEJIA, como apoderada judicial del señor JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR, en los términos y fines conferidos en el memorial poder.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**SOL MARILYS PEREZ TORRES**  
JUEZ