República de Colombia

Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA SECRETARIAL. **Manzanares, Caldas, catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022).** Paso a Despacho del titular del Juzgado la presente demanda verbal de Restitución de Inmueble Arrendado promovida por la apoderada judicial de la señora María Ligia Bermúdez Salazar, en contra de la señora Luz Enidia Gaviria.

Obra constancia dentro del expediente que la señora Luz Enidia Gaviria Hernández, se presentó al Despacho el día 2 de noviembre de 2022, a recibir notificación personal del auto que admitió la demanda, donde se le indico que contaba con el termino de 10 días para dar contestación.

En la misma fecha, presento solicitud de amparo de pobreza, situación que ocasiono la suspensión de los términos para contestar la demanda, hasta tanto el amparador de pobres aceptara tal asignación.

El 24 de noviembre de 2022, se notificó a la Dra. Erika Jaramillo Chalarca el auto por medio del cual se admitió la demanda, después de haber aceptado el nombramiento como amparadora de pobres de la demandada, por lo que el termino para contestar la demanda venció el 13 de diciembre de 2022 a las 6:00 P.M.

Termino en el cual, la apoderada de la parte pasiva allego escrito al Juzgado, presentando la contestación de la demanda.

Asimismo, se informa que la vacancia judicial empezó a partir del 20 de diciembre de 2022, al 10 de enero de 2023.

Sírvase proveer.

Manuela Aristizabal Morales
Oficial Mayor

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Auto interlocutorio Civil No. 18

Proceso:	Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante:	María Ligia Bermúdez Salazar
Demandado:	Luz Enidia Gaviria Hernández
Radicado:	17433 40 89 001 2022 00221 00

Vista la constancia secretarial que antecede, incorpórese al expediente el escrito de contestación presentado por la apoderada judicial de la señora Luz Enidia Gaviria Hernández, dentro del término establecido para ello.

De conformidad con el articulo 384 numeral 4 del Código General del Proceso es necesario que el demandado cancele los canones de arrendamiento correspondientes a los últimos 3 periodos para ser oído en el proceso, no obstante, de la contestación de la demanda se verifica como excepción de mérito la inexistencia del contrato de arrendamiento, razón por la cual en aras de propender por un debido proceso, derecho de contradicción y defensa, y acceso a la administración de justicia, y siguiendo los lineamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional quien mediante sentencia C- 482 de 2020 sentó precedente dentro del asunto de marras, al indicar que:

"La Sala de Revisión reitera que las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, referentes al pago de los cánones que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el juicio, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento, y tal supuesto de hecho hubiera sido alegado oportunamente por este o constatado directamente por el juez".

… si bien es cierto que la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda- como requisito para ser oído dentro del proceso-, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico, se estableció en vigencia del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, hoy derogado, esta regla es aplicable a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el Código General del Proceso. El fundamento de esta determinación es la equivalencia sustancial entre los presupuestos de hecho y las consecuencias jurídicas entre el artículo 424 del CPC y el hoy vigente artículo 384 del CGP."

Visto lo anterior, este Despacho considera procedente correr traslado de las excepciones de mérito presentadas en la contestación de la demanda, sin que sea necesario poner a órdenes del Juzgado los dineros correspondientes a los últimos tres meses de arriendo, tal como se indica en el artículo referenciado, para ser oído dentro del trámite,

Ahora bien, una vez revisada la contestación del libelo demandatorio, se advierte que la misma será inadmitida con fundamento en lo siguiente:

Para empezar, se hace necesario que la misma deba cumplir con lo dispuesto en el artículo 96 en concordancia con el 82 del Código General del Proceso, que establece:

"La contestación de la demanda contendrá: 3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso".

Lo anterior, teniendo en cuenta que dentro de la contestación se propusieron excepciones de mérito encaminadas al reconocimiento de mejoras, pero tal pretensión no se ajusta a lo consagrado en el artículo 206 del Código General del Proceso, que indica:

"*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonablemente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos…".*

Como consecuencia, la parte demandante deberá dentro del término de cinco (5) días subsanar la demanda en tal sentido, so pena de rechazo de acuerdo con el art. 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MANZANARES, CALDAS,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley**,**

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la contestación de la demanda verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida por la apoderada judicial de la señora María Ligia Bermúdez Salazar, en contra de la señora Luz Enidia Gaviria Hernández, sin necesidad de exigir el pago de los canones de arrendamiento estipulados en el articulo 384 del C.G.P. (sentencia C- 482 de 2020).

SEGUNDO. INADMITIR la CONTESTACION de la demanda verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida por la apoderada judicial de la señora María Ligia Bermúdez Salazar, en contra de la señora Luz Enidia Gaviria Hernández, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de rechazo.

TERCERO. Vencido el termino anterior y de subsanarse se correrá traslado a las excepciones de mérito formuladas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN SEBASTIÁN JAIMES HERNÁNDEZ
Juez

Notificación en Estado Nro. 9
Fecha: 25 de enero de 2023

Secretaria _____

Firmado Por:
Juan Sebastian Jaimes Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Manzanares - Caldas

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: **a29a132a8b76179adaa5184ea3b8d1281e3e3122c2b0977bb3e81d7752c1bb53**
Documento generado en 24/01/2023 02:29:40 PM

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