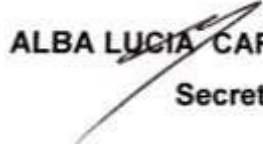


SECRETARIA: 22 de junio de 2022, a despacho proceso de restitución de tenencia No. 2022-00036, informando que ya venció el término de traslado de la demanda y dentro de dicho término la parte demandada contestó y propuso excepciones de mérito; pero no aportó prueba de pago de los cánones adeudados y de los causados después de instaurada la demanda. (ver ítem 14 Expediente digital). Sírvasse proveer.


ALBA LUCÍA CARDONA GOMEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Salamina, Caldas, veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN DE TENENCIA
Radicado: 2022-00036
Demandante: IVAN HOYOS ALZATE
Demandado: ANDRÉS MAURICIO MURILLO BALLESTEROS
INTERLOCUTORIO: 221

Procede el despacho a expedir auto mediante el cual se declara verificado el control de legalidad dentro de este proceso, a declarar como no contestada la demanda, negar una solicitud de restitución provisional y hacer unos requerimientos.

1. Control de legalidad:

De conformidad con lo señalado en el numeral 12 del artículo 42 del Código General del Proceso y el artículo 132 ibídem, este despacho después de estudiar el expediente, declara verificado el control de legalidad respecto de la etapa correspondiente al traslado y contestación de la demanda.

En consecuencia, se declaran saneados los vicios que pudieren acarrear nulidades dentro del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar por las partes en las etapas siguientes, en aras de evitar dilaciones injustificadas.

2. Contestación de la demanda

Téngase por NO CONTESTADA LA DEMANDA, por cuanto el demandado no puede ser 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; esto, de acuerdo a lo regulado en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso (CGP) que regula:

“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

...

4. *Contestación, mejoras y consignación.* Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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”.

Sobre este artículo y específicamente la expresión “*este no será oído en el proceso*” la Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia C-070-93, y por tanto la declara EXEQUIBLE, mediante Sentencia C-106-21 de 22 de abril de 2021, Magistrada Ponente Dra. Paola Andrea Meneses Mosquera; por lo tanto, la norma no es violatoria de ninguna garantía constitucional al demandado.

Adicionalmente, y tal como se refirió en la sentencia T-482/20, sólo es inaplicable la citada norma cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato, y ello aquí no ocurre:

“Desde el 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble.

Dicha regla¹ se concreta en 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”.

Por lo tanto, en este proceso es plenamente aplicable lo reglado en el numeral 4 del artículo 384 del CGP y como el demandado no aportó prueba del pago de los cánones adeudados, no será oído en el proceso.

3. Restitución provisional:

¹ La sentencia fundadora de esta línea es la T-838 de 2004. 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, T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015.

Este despacho mediante providencia del 10 de mayo de 2022, requirió a la parte demandante para que indicara en cuál de las situaciones se encuentra el inmueble arrendado -desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo-, para que el despacho proceda a practicar diligencia de inspección judicial y verificar el estado en que se encuentra; lo anterior, de acuerdo a lo indicado en el numeral 8 del artículo 384 del CGP:

8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

Al respecto el demandante manifestó que:

Atendiendo también el **RESUELVE QUINTO** del auto que nos ocupa, le informo al Despacho, que el local arrendado al demandado se encuentra en el mismo estado en el que se entregó cuando se inició el contrato, esto es que está ocupado con dos (2) mesas de billar para 3 bandas, una de propiedad del arrendatario y otra de propiedad del arrendador, esto último como consta en el contrato de arrendamiento. El local arrendado es un lugar abierto sin puertas en la parte posterior del café San Fernando, como se puede apreciar en las fotografías anexas.

El local no está en estado de deterioro o que pudiera llegar a sufrirlo, lo cual puede comprobarlo y verificar el despacho en la diligencia de inspección judicial anunciada.

Por lo tanto, como el mismo demandante manifestó que el bien no se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo; resulta improcedente la restitución provisional.

4. Requerimientos:

Se requiere a la parte demandante para que indique si el demandado realizó entrega del local o retiró todos los elementos que hacen parte de este; lo anterior, de acuerdo a manifestaciones realizadas en memorial del 31 de mayo del año en curso.

Finalmente se recuerda a las partes el contenido del numeral 14 del artículo 78 del CGP, que dice:

“ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados: ...

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción”.

NOTIFÍQUESE:

**STEPHANNY AGUDELO OSORIO
JUEZ**

Firmado Por:

**Stephanny Agudelo Osorio
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Salamina - 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: **96eef3726469ac0460a8c8d798870f58cdb73c7d5837bc9ff37eff5dc196567**

Documento generado en 22/06/2022 06:06:54 PM

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