



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COTORRA-CÓRDOBA

Cotorra, seis (06) de junio de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA : VERBAL DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO : 23-300-40-89-001-2023-00030-00
DEMANDANTE : DILIA ROSA RUIZ IBAÑEZ
DEMANDADO : BIVIANA ESTHER ESPITIA ESPITIA

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, el proceso de la referencia, con memorial contestación de demanda y excepciones de la parte demandada a través de apoderado judicial. Sírvase proveer.

DAISY CECILIA RUBIO CANO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COTORRA-CÓRDOBA

Cotorra, seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2022) Auto Int. No0435

Vista la nota secretarial que antecede y revisados los memoriales presentados contestación de demanda y excepciones presentada por la parte demandada mediante apoderado judicial, y así procederá el Despacho teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

Es menester indicar por parte del Despacho que, la primera determinación que habrá de tomarse versa sobre la intervención en tiempo o no de la parte demandada, señora BIVIANA ESTHER ESPITIA ESPITIA; al respecto, debe indicarse que en el documento electrónico N.º 11 figura la constancia de envió de notificación personal a la dirección física de la demandada, con fecha de recibo 16 de marzo de 2023. Además, se tiene que en fechas 11 y 25 de mayo de 2023, la demandada BIVIANA ESTHER ESPITIA ESPITIA, a través de apoderado judicial, contestó la demanda proponiendo excepciones denominadas “*Inexistencia de la obligación e innominada o genérica*”. Dicha contestación y sus anexos no fueron enviados al correo electrónico de la parte demandante. Relacionado lo anterior, es claro que la contestación de la demanda fue presentada por fuera de término legal, que teniendo en cuenta la fecha de recibo, según la constancia de notificación, los 20 días de traslado fenecieron el pasado 24 de abril hogaño y en ese sentido debe advertirse que la intervención de la parte demandada ha sido extemporánea.

Ahora bien, si en gracia de Discusión se aceptare que la contestación de la demanda hubiese sido allegada en término a efectos de continuar con el trámite legal, este juzgador considera necesario analizar si se debe o no escuchar al demandado.

En Sentencia T-482 del 18 de diciembre de 2020, Magistrado Sustanciador, Dr. ANTONIO JOSE LIZARAZO OCAMPO, la H. Corte Constitucional manifestó:



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COTORRA-CÓRDOBA

“9.1. 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 regla (127) 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. En ese orden, 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 contrato”.

Ahora bien, en el presente caso, las excepciones planteadas por la parte demandada y que denominó INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION e INNOMINADAS O GENERICA, no van encaminadas a negar, desvirtuar, desnaturalizar, vedar, la existencia del contrato de arrendamiento señalado en los hechos de la demanda, sino que por el contrario atacan el valor del canon adeudado, que en su concepto es menor al pedido por el arrendador demandante, y si se tiene en cuenta que el presente asunto de restitución de inmueble arrendado se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el demandado debía cumplir con la obligación legal prevista en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C. G. del P, demostrando que ha consignado el valor de los cánones, en este caso, al menos el canon menor que dice considerar es el verdadero canon pactado, para así ser oído. Ahora bien, en el presente caso, las excepciones de fondo planteadas de los documentos allegados en la contestación de la demanda, no se acredita pago alguno por el canon que dice considerar de menor valor y que dice ser objeto de excepción en su contestación de demanda.

Así las cosas, no es posible dar aplicación a la regla jurisprudencial señalada por la Corte Constitucional, para que sea oído el demandado, pues como bien se dijo anteriormente, el demandado en las excepciones propuestas en su contestación no discute, niega ni controvierte la existencia el contrato de arrendamiento, fundamento de la demanda, sino el valor del canon, y por tanto, se reitera, para ser escuchado debía la demandada BIVIANA ESTHER ESPITIA ESPITIA, demostrar que ha pagado dichos cánones en el valor que dice considerar.

En consecuencia, este Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: No oír a la demandada BIVIANA ESTHER ESPITIA ESPITIA, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: No tener en cuenta la contestación de la demanda y las excepciones propuestas conforme lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: En firme este proveído, ingrese el proceso a Despacho para proferir sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Roberto Alexander Maldonado Petro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 1 Promiscuo Municipal
Cotorra - Cordoba

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: **6112d50fba596b9241d0d3074552763586b5c2d66258c9bcd3fe1ff606e3ecfa**

Documento generado en 06/06/2023 07:48:33 AM

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