JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL. - San Pelayo-Córdoba, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: LUZ MILA HERNANDEZ FUENTES
DEMANDADO: DELCY DEL CARMEN CRUZ
RADICACIÓN No. 23-686-40-89-001-2021-00127-00

VISTOS Y CONSIDERACIONES

Por auto de fecha de fecha 30 de junio de 2021 se admitió la demanda de restitución de inmueble presentada por la señora LUZ MILA HERNANDEZ FUENTES contra DELCY DEL CARMEN CRUZ , en esa misma providencia que admitió la demanda se accedió a una solicitud de restitución provisional presentada por la parte demandante comisionando a la Inspección Central de Policía del Municipio de San Pelayo para que practicara la diligencia de inspección judicial, la demandada se notificó personalmente el 28 de octubre de 2021 y presentó por medio de apoderado judicial excepciones de mérito y solicitó se declarara la ilegalidad del auto que admite la demanda.

Por auto de fecha 24 de noviembre de 2021 luego del estudio que hiciera el despacho de los documentos aportados con la demanda como prueba de contrato y de la jurisprudencia de la honorable Corte Constitucional se decidió escuchar al demandado y se corrió traslado de la solicitud de ilegalidad presentada contra el auto que admitió la demanda de restitución de inmueble.

La solicitud de ilegalidad la sustenta la parte demandada DELCY DEL CARMEN CRUZ en que nunca celebró contrato de arrendamiento con la señora LUZ MILA HERNANDEZ FUENTES ni de otra índole, que la demandada vive en un apartamento construido por su hijo ADOLFO SALGADO CRUZ como consta en el contrato de compraventa de fecha 02 de agosto de 1990, que por esa falsa información hicieron incurrir en error al despacho y consiguieron que se dictara una providencia contraria a la ley, para lo anterior aportan denuncia ante la Fiscalía General de la Nación y copia del contrato de compraventa.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia los jueces, como autoridades de la República, "están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares" (inciso final art. 2º); es por ello que nadie podrá ser Juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y "con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio" (art. 29); todas las actuaciones "de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe" (art. 83); en toda las decisiones de la justicia "prevalecerá el derecho sustancial". "Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares en la actividad judicial" (art. 228). Además, el Código de Procedimiento Civil establece: Es deber del juez "Prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal" (art. 37, numeral 3º).

En ese orden de ideas, la ilegalidad del auto que depreca la parte demandada se sustenta en razones de fondo como lo es la inexistencia del contrato y el fraude procesal por la parte demandantes situaciones o excepciones que son de fondo y deben ventilarse o resolverse en audiencia pública luego de practica de pruebas donde se determine o no la existencia del contrato a través de la sentencia, pues las razones que tuvo la judicatura y que sustentan el mencionado auto de fecha 30 de junio de 2021 para admitir la demanda de restitución están ceñida a la normatividad vigente en lo consagrado en el artículo 386 del Código General del Proceso, que para la admisión basta prueba testimonial sumaria, como las declaraciones extra juicio que fueron aportadas en la demanda por la parte demandante

en este caso las declaraciones ORLANDO LLORENTE HERNANDEZ y MERCEDES ARRUBLA HERNANDEZ, así las cosa, el despacho no observa ningún vestigio de ilegalidad en el auto que admitió la demanda de fecha 30 de junio de 2021.

Ahora bien, en el mencionado auto de 30 de junio de 2021 se decretó la medida provisional solicitada por la parte demandante, dicha decisión crea confusión, pues dicha figura en la forma establecida en el mencionado auto no es clara, pues lo que indica la norma es que se puede practicar una diligencia de inspección judicial para determinar el estado en el que se encuentra el bien y si durante la práctica de la diligencia de inspección judicial se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado o en estado grave de deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo el Juez puede ordenar la restitución del inmueble, por lo que el despacho en este auto teniendo en cuenta que la norma establece que la misma se puede practicar antes de la notificación a los demandados o en cualquier estado del proceso fijará fecha para que tenga lugar la diligencia de inspección judicial y solicitará a la parte demandante que aporte pruebas sobre el estado del inmueble cuando fue presuntamente arrendado a la parte demandada.

Ahora bien, como el despacho no decretó la ilegalidad del auto que admitió la demanda y con fundamento en la jurisprudencia constitucional en virtud a la falencia que el despacho encontró en la prueba sumaria arrimada al proceso como prueba del contrato se determinó que se escucharía al demandado sin la obligación del pago de los cánones, se ordenará que por secretaría se corra traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada al demandante por el término de tres (3) días vencidos los cuales deberá pasar al despacho para el trámite subsiguiente.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1°. Denegar la solicitud de ilegalidad del auto de fecha 30 de junio de 2021 que admitió la demanda de restitución por las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

2º**.** Fijar el día 2 de marzo de 2022 a las 9:00 am como fecha para que tenga lugar la diligencia de inspección judicial en el inmueble ubicado en la Kr 8D24-47 del Barrio San Martin del Municipio de San Pelayo a fin de determinar el estado del mismo de conformidad con el numeral 8 del articulo 384 del CGP. Se le solicita a la parte demandante que aporte al despacho pruebas sobre el estado del inmueble al momento que fue presuntamente arrendado.

3º) Ejecutoriado este auto por secretaría córrase traslado de las excepciones de merito presentada por la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO

YAMIT AYCARDI GALEANO
Juez(a)
Juzgado Municipal - Promiscuo 001 San Pelayo

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:
2abad487b4d3b5b967e9a6a2b1f8cfb4232ebc16b842d9b111b7f526fcecff0c

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx