



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

Ref.: Proceso Declarativo de Restitución de Restitución de Bien Inmueble Arrendado seguido por LUIS CAMILO DAZA ACOSTA en contra CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO RAD. RAD.479804089001- 2021-00225-00

INFORME SECRETARIAL: 14-06-2022.- Señora Juez, paso al Despacho el presente proceso declarativo, informando que el termino de traslado de la contestación de la demanda se encuentra vencido. SIRVASE PROVEER.

**JOHN JAIME ORTIZ QUINTERO
SECRETARIO**

Ref.: Proceso Declarativo de Restitución de Restitución de Bien Inmueble Arrendado seguido por LUIS CAMILO DAZA ACOSTA en contra CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO RAD. RAD.479804089001- 2021-00225-00.

Veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Vista la constancia secretarial que antecede y una vez revisado el expediente el demandado **CARLOS ARTURO MORENO MALDONADO**, a través de apoderado, contesto demanda, proponiendo excepciones de mérito dentro del término legal, y a efectos de continuar con el trámite procesal, esta agencia judicial, 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 JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, la H. Corte Constitucional manifestó:

“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 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 de fondo planteadas por el demandado denominadas Inexistencia de la obligación por pago Total de la Obligación, Inaplicación del Inciso 2, numeral 4 del art. 384 del C.G.P., Incumplimiento por parte del Demandante, 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 ataca el valor del canon adeudado, y si tenemos en cuenta que el presente asunto de restitución de inmueble arrendado se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, corresponde al demandado cumplir con la obligación legal

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telf.- 3176231054-

Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla

Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

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.

Sin embargo, de los documentos allegados en la contestación de la demanda, solo se acredita el pago incompleto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2021, por la suma de cuatrocientos noventa mil pesos (\$ 490.000), a través de consignación en el Banco Agrario, tal como se advierte a folios 13 del informativo, dándose traslado por secretaría, conforme lo establecido en artículo 110 del C.G.P.

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 de la demanda no discute, niega ni controvierte la existencia el contrato de arrendamiento, por el contrario, confirma la existencia del aludido contrato de arrendamiento y que el demandante **LUIS CAMILO DAZA ACOSTA**, tiene la calidad de arrendador.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Zona Bananera, Magdalena,

RESUELVE

PRIMERO: NO ESCUCHAR AL DEMANDADO, por falta de pago de los cánones de arrendamiento planteados en la parte motiva de este auto, exigencia consignada en el numeral 4º. del artículo 384 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el proceso al despacho, a fin de ordenar el trámite siguiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**EDDA ROSANA CERCHIARO NOGUERA
JUEZ**

LCS