



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL QUIMBAYA, QUINDÍO

Veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE – LOCAL COMERCIAL
DEMANDANTE:	LUZ ENSUEÑO ESPINOSA
APODERADO:	DIEGO LUIS VIGOYA
DEMANDADO:	CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO
ASUNTO:	INADMISIÓN DE CONTESTACION DE DEMANDA
RADICADO:	635944089001-2020-00089-00
AUTO INTERLOCUTORIO:	No.

Como quiera que una vez revisada la contestación a la presente demanda, presentada a través de apoderado judicial por el demandado CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO, se observa que la misma adolece de unos requisitos consagrados en el artículo 96 y 384 del Código General del Proceso, se dispondrá como una expresión lógica del derecho a la igualdad, consagrado en el artículo 13 de la Constitución Política, y en aplicación a la analogía prevista en el artículo 12 del Código General del Proceso, su inadmisión, por las razones que a continuación se consignan:

El inciso final del artículo 96 del Código General del Proceso, expresa: “*A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.*”.

Por su parte, el artículo 74 de la misma obra, prevé, en su inciso 2°, que: “*...El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario...*”

A su turno, los incisos 2° y 3° del artículo 384 de la normativa en cita, establecen que: “*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 nos 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 concepto adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.*”

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejara de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...”

Por último, el artículo 90 de la normativa en cita, relativo a la admisión, inadmisión y

rechazo de la demanda, en su inciso 3°, consagra: “...Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...”

Verificado el estudio preliminar del escrito de contestación, y, armonizándola con las normas comentadas, advierte el despacho los siguientes defectos:

No se allego el memorial poder conferido al profesional del derecho que suscribe el libelo de contestación a la demanda y las excepciones previas y de mérito propuestas, tal como lo ordena el artículo 74 citado en precedencia en armonía y consonancia con lo contemplado en el artículo 5° del Decreto Ley 806 de 2020.

Como quiera que se está desvirtuando el hecho de que la parte demandada no ostenta la calidad de arrendatario si no de administrador, en virtud de que el extremo pasivo de la actuación es un agente inmobiliario, es menester que acompañe el contrato de administración suscrito entre las partes, a fin de estudiar la posibilidad de eximir al demandado de presentar la prueba del pago de los cánones, en razón a las dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Así las cosas, se declarará, de conformidad con el inciso 3° del artículo 90 en armonía con el artículo 12 del Código General del Proceso, inadmisibile la presente contestación, y, en su lugar, se concederá a la parte demandada un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, sopena de que si no lo hace, tal situación, impedirá que pueda ser oído dentro del proceso, y por ende, dará lugar a tener por no contestada la demanda.

Sobre el particular considera el Despacho importante, transcribir un aparte del comentario que al artículo 96 del Código General del Proceso, le hace el Tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez, en la obra: Código General del Proceso Ley 1564 de 2012- Comentado por: Miguel Enrique Rojas Gómez, Esaju- Escuela de Actualización Jurídica, Segunda Edición, el cual comparte en su integridad este Despacho

“...Por otro lado, aunque el CGP no contenga una regla que expresamente contemple la inadmisión o el rechazo de la contestación de la demanda, hay que reconocer que tales opciones subsisten. Ciertamente, al tenor del artículo 321.1 parece innegable que el juez pueda rechazar la contestación de la demanda, pues si la ley precisa que es apelable el auto que rechace la demanda, su reforma o su contestación tiene que ser porque acepta la existencia de un auto que rechace la contestación de la demanda. Y aunque en ninguna parte el CGP diga que la contestación de la demanda puede ser inadmitida, el principio de igualdad (CP, art 13) obliga a reconocer que esa opción tiene que existir a semejanza de lo que ocurre con la demanda, pues si la ley obliga al juez a concederle un término al demandante para corregir su demanda antes de rechazarla (art. 90), no obstante que éste podría presentarla de nuevo, al demandado no se le puede rechazar de plano su contestación sin darle la posibilidad de corregirla, mucho menos a sabiendas de que la oportunidad para contestar la demanda es única. A conclusión semejante parece llevar el inciso 2° del artículo 97 cuando obliga a concederle un término de cinco días al demandado para que realice el juramento estimatorio que ha omitido en su contestación de demanda. Sin embargo, la renuencia del demandado en este caso no conduce al rechazo de la contestación de la demanda, sino a que su reclamación no sea considerada.”

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA QUINDÍO**,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR, por los argumentos precedentemente consignados, la contestación a esta demanda, presentada a través de apoderada judicial por el señor CARLOS HUMBERTO HOYOS BUITRAGO.

SEGUNDO: En consecuencia, se concede a la parte demandada, un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas so pena de que si no lo hace, tal situación impedirá que pueda ser oído en el proceso y se tendrá por no contestada la demanda.

NOTIFÍQUESE

(Original firmado)

**ASTRID ELIANA IMUES MAZO
JUEZA**



firmado Por:

**ASTRID ELIANA IMUES MAZO
JUEZA**



JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE QUIMBAYA-QUINDIO

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:

770a7ce9c7ccee27bc3f6a46ef053b3815dd05f220407b3d26d11cdcca0a0fc

Documento generado en 27/11/2020 03:08:15 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**