

INFORME SECRETARIAL: Paso al Despacho de la señora Juez, las presentes diligencias; informando respetuosamente que, los demandados Deonilde Antolínez de Toloza, Calixto Toloza Gutiérrez, y Esteban Antolínez Capacho, se encuentran notificados los dos primeros de manera personal, el día 10 de diciembre de 2021; y el último por conducta concluyente, el día 22 de abril del año anterior; igualmente se observa que, a través de apoderada judicial, los demandados contestaron la demanda, y propusieron excepciones previas y de fondo para lo que estime conveniente proveer. Bucaramanga, 12 de abril de 2023.

Oscar Andrés Ramírez Barbosa
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tona, doce de abril de dos mil veintitrés

En el presente asunto, se observa que, los demandados, fueron notificados en debida forma y a través de apoderado, dieron contestación a la demanda, y dentro de las excepciones de fondo, se planteó una, que fue denominada "Inexistencia del contrato de arrendamiento", sustentada en el hecho de que, el contrato aportado con la demanda, hace referencia al inmueble identificado con el número de matrícula 300-393076, sin embargo en el escrito de la demanda, se hace referencia a otro inmueble, el cual fue descrito con linderos pertenecientes al Lote 2, y dicho predio se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 300-393077; inmueble frente al cual se asegura, no ha existido ningún contrato de arrendamiento suscrito por sus representados.

Ante tal manifestación, el Despacho advierte que efectivamente, existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento de vivienda, respecto del cual se reclama su resolución, toda vez que no hay concordancia entre lo afirmado en la demanda y el contenido del documento aportado como prueba de la existencia del mismo, por tanto se considera pertinente oír a los demandados, obviando lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4°, del artículo 384 del Estatuto Procesal, que a su tenor literal indica; "...éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes de juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados..."; lo anterior teniendo en cuenta, la reiterada Jurisprudencia que trata sobre el tema. Para el caso, se ha de citar lo dispuesto en la Sentencia de la H. Corte Constitucional T-482/20, que en uno de sus apartes indica:

(...)

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 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. 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.

Corolario de lo anterior, se tiene que, a partir de los argumentos presentados por los demandados, a través de su apoderada, se hace necesario ahondar en la excepción planteada, y con ello determinar con plena certeza sobre la existencia del contrato; por tanto, se procederá a impartirle trámite a las excepciones de fondo planteadas, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6°, del artículo 391 del Código General del Proceso; en virtud a que el presente asunto por ser de mínima cuantía, se le debe aplicar el trámite del proceso Verbal Sumario; el traslado se surtirá por secretaría de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110, ibidem.

De otro lado, se observa que, junto con la contestación de la demanda presentada el 17 de enero de 2022, se adjuntó escrito aparte en el que formuló como excepción previa la que denominó "Falta de Legitimación en la causa por pasiva"; sin embargo, el despacho se abstendrá de dar trámite a la misma, habida consideración,

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.

que, no se encuentra enlistada dentro de aquellas consagradas de manera taxativa como previas, en el Art. 100 del C.G.P., amén de lo anterior, que respecto de los demandados Deonilde Antolínez de Toloza y, Calixto Toloza Gutiérrez, la misma resulta extemporánea, en razón a que las excepciones previas, en trámite de los procesos verbales sumarios, se deben presentar como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda; y los citados demandados se notificaron personalmente de la demanda el 10 de diciembre de 2021 y la excepción previa, se presentó el 17 de enero de 2022, cuando ya estaba más que vencido el término para ello.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tona,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de dar trámite a la excepción previa denominada "Falta de Legitimación por Pasiva", propuesta por la apoderada de la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Por secretaría procédase a correr el respectivo traslado de las excepciones de fondo planteadas por la parte demandada, conforme con lo dispuesto, en el Art. 110 del C.G.P.

NOTIFIQUESE,

**ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Alix Yolanda Reyes Vasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Con Funcion De Control De Garantias Y Conocimiento Promiscuo Municipal

Tona - Santander

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: **90ec470419c0d7057d125dfcee6297c16f5faefeb5cf01abd2c03ca794b85b45**

Documento generado en 12/04/2023 04:02:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>