

CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 22 de enero de 2024.

Al despacho de la señora Juez la presente restitución en la cual el 19 de diciembre de 2023, feneció el traslado a la demandada, tiempo dentro del cual, se aportó contestación, propuso excepciones a través de apoderado judicial.

El 17 de enero de 2024 el apoderado del extremo demandado allego memorial pronunciándose sobre las circunstancias que rodearon la diligencia anterior.

Esta sede judicial estuvo en vacancia judicial del 19 de diciembre de 2023 hasta el 11 de enero de 2024, tiempo dentro del cual no cursaron términos judiciales.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Restitución No. 2023 00240

Demandante: GLORIA AYALA OSPINA.

Demandado: LUCIA HERNANDEZ BASTO

Fecha Auto: 07 de marzo de 2024.

SE INCORPORA a esta encuadernación la documental descrita en el informe secretarial precedente, la cual se pone en conocimiento de las partes e intervinientes para lo de rigor y al tenor de la misma, el Juzgado **RESUELVE:**

1. TENER por contestada en tiempo la demanda por el extremo pasivo, LUCIA HERNANDEZ BASTO, a través del apoderado judicial reconocido en audiencia anterior, en los términos y para los fines del mandato adjunto.

2. Pese a que la causal incoada es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, caso para el cual el legislador estableció en el artículo 384 #4 inciso segundo del CGP, que tratándose de la mora en el pago de la renta por parte del demandado, “...este no 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 conceptos adeudados...”; **no es menos cierto**, que jurisprudencialmente tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia han venido considerando en reiteradas oportunidades que dicha sanción no debe aplicarse cuando hayan dudas respecto a la existencia y/o vigencia actual del contrato de arrendamiento. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-104 de 2014 adujo: “...5.1. Desde el año 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Dicha subregla se concreta en que, “no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043

E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento". De esta forma, cuando el juez al revisar el material probatorio evidencia serias dudas respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, o de la vigencia actual del mismo, debe auscultar que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar..." (Sentencia T-067 de 2010 (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub), f.i. 4.2.4.)

Conforme lo anterior, esta operadora judicial cobijada en una interpretación sistemática y finalista de los mandatos constitucionales que amparan los derechos de contradicción, defensa y debido proceso (Art. 11 y 14 del CGP), se acogerá y tendrá en cuenta la jurisprudencia existente (Art. 7 C.G.P.) respecto a la situación particular que aquí se configura, frente a la objeción de la pasiva sobre la existencia del contrato de arrendamiento que sustenta esta acción y legitimación, **esta funcionaria judicial DISPONE OIR a la pasiva.**

Como consecuencia de lo anterior,

3. TENER POR CONTESTADA EN TIEMPO y EN LEGAL FORMA la demanda, por parte del extremo pasivo y se DISPONE CORRER TRASLADO de las Excepciones incoadas por la pasiva, por 5 días, (Art. 370 Código General del Proceso) previa fijación en lista conforme los derroteros del artículo 110 ibidem.

4. Abstenerse de emitir pronunciamiento, respecto a los argumentos esgrimidos por el polo demandado en memorial del 17 de enero de 2024, solamente SE DISPONE tener en cuenta los correos electrónicos esgrimidos en dicho escrito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

Juez

Este auto se notifica por estado #09 de 08 de marzo de 2024, Fijado a las 8:00 A.M.



MÓNICA F. ZABALA P.
Secretaria

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043
E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Firmado Por:
Angela Maria Perdomo Carvajal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Calera - Cundinamarca

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: **2cd8592ece4b0fe7473c4757cf275e2825a392cce593dff14139249a936701b7**

Documento generado en 08/03/2024 07:46:08 a. m.

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