

CONSTANCIA SECRETARIA.

Le informo señor juez, que, consultado el portal de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, no se hallaron consignaciones para este proceso. La demandada se notificó personalmente ante la Secretaría del juzgado el 20 de agosto de 2019, presentando escrito de excepciones de mérito ante la oficina de apoyo judicial el 2 de septiembre de 2019. Paso a despacho el expediente para resolver.

Medellín, marzo 13 de 2020

DIANA MARIA TORRES CALLE
SECRETARIA



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, marzo trece (13) de dos mil veinte (2020)

Auto: _____
Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Magdalena Sánchez Gaviria
Demandado: Ángela María Sánchez Gaviria
Radicado: 05001-4003004-2019-00667-00
Descripción: Incorpora escrito de excepciones

En sentencia T-118 DE 2012, la corte Constitucional, así dispuso:

"SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a "que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar..."

Conforme al escrito de demanda allegado, se tiene que la parte actora alega como causal de restitución de inmueble, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2014 hasta el mes de abril de 2019.

Revisado el escrito de contestación de la demanda, y los anexos allegados, se advierte, que la accionada desconoce la **existencia real del contrato de arrendamiento que le endilga la parte accionante, respecto al inmueble ubicado en Medellín Calle 9AA- #75ª-18**, y muy por el contrario alega ser poseedora del bien.

En razón de ello, y para probar lo afirmado, la accionada, adjunta junto con la contestación de la demanda, pruebas tales como certificado de tradición del bien con matrícula inmobiliaria 001-785049 anotación 002 donde aparece anotación de inscripción de la demanda en proceso de pertenencia ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Medellín donde figura como demandante Ángela María Sánchez y Demandada Magdalena del Socorro Sánchez Gaviria y personas indeterminadas, así como prueba sumaria declaración de testigos rendida ante la Notaría Once de Medellín, por los señores ELKIN MORENO (FLS. 50), EVARISTA MARIA MORALES ALVAREZ (FLS.51-52)

Del análisis de la contestación de la demanda y la prueba allegada, el despacho advierte que hay lugar en este asunto, para inaplicar la regla contemplada el numeral 4º del artículo 384 del C.G.P. (antes los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC), razón por la cual se escuchará a la demandada en la contestación de la demanda y en el curso del proceso sin necesidad de acreditar el pago de cánones de arrendamiento. Lo anterior, con base en la sentencia T-118 DE 2012, a fin de garantizar el derecho de defensa de la parte demandada.

Explicado lo anterior, el juzgado

RESUELVE:

Primero: Inaplicar en este proceso, el numeral 4º del artículo 384 del C.G.P. a fin de garantizar el derecho de defensa de la demandada ANGELA MARIA SÁNCHEZ GAVIRIA, por las razones expuestas en la parte motiva.

Segundo: Incorporar al expediente el escrito de respuesta a la demanda contentivo de excepciones de mérito, junto con los anexos, presentado por la demandada ANGELA MARÍA SÁNCHEZ GAVIRIA, ante la oficina de apoyo judicial el 2 de septiembre de 2019 visible a fls. 17-59.

Tercero: En los términos del poder conferido a fls.18-20, se le reconoce personería al Dr. MARCO ANTONIO MEJÍA VANEGAS portador de la T.P.46.246 del C.S.J., para representar a la demandada ANGELA MARÍA SÁNCHEZ GAVIRIA.

Cuarto: Por la secretaría, súrtase traslado secretarial del escrito de excepciones como lo dispone el art. 110 del C.G.P.

NOTIFIQUESE.



JORGE WILLIAM CHICA GUTIERREZ
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Se notifica el presente auto por
ESTADOS No. _____
Hoy _____ de _____ de 2020 8:00 A.M.
Día Mes Año Hora
_____ Diana María Torres Calle SECRETARIA