



PROCESO: VERBAL SUMARIA - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 477204089001-00001 - 2022
DEMANDANTE: ANA CRISTINA PION HERAZO
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO BARCO URBINA

SECRETARÍA del Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Bárbara De Pinto - Magdalena,
8 de abril de dos mil veintidós (2022).

Pasa al despacho del señor Juez, para lo de su conocimiento y fines pertinentes. **PROVEA.**


ROCIO DEL PILAR OSPINO CONDE
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara de Pinto - Magdalena, veinte (20) de abril del dos mil veintidós (2022).

Reconocer a la profesional del derecho **GUILLERMO RAFAEL AMADOR PEÑALOZA**, portador de la T.P. N° 83.881 del C. S. de la J., como apoderado judicial del demandado **CARLOS ALBERTO BARCO URBINA**, en los términos y para los fines conferidos en el escrito de apoderamiento.

Así mismo, de conformidad con dicho poder, y dándose aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 301 del C.G.P, téngase al demandado **CARLOS ALBERTO BARCO URBINA**, notificado por conducta concluyente del auto que admitió la demanda, a partir del día en que se notifique en estados la presente providencia.

De otra parte, téngase por presentada la contestación y excepciones promovidas por la parte demandada y ordénese la inaplicación de la regla contenida en el numeral 4 del artículo 384 del C. G del P, por cuanto se está desconociendo el contrato de arrendamiento verbal que dice existir la parte demandante, por lo tanto, no se exige para ser oído al demandado la prueba del pago de los cánones, conforme lo ha señalado a través de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia

Sobre el tema, recientemente, esta Sala, al analizar un asunto con alguna similitud, sostuvo:

«(...) a tono con el precedente constitucional, ha avalado la inaplicación de dicha carga procesal señalando que: ‘no es viable aplicar la sanción antes aludida en los eventos en los cuales los presupuestos normativos no se cumplan, y esto se da, ‘cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento base del proceso de restitución, cuando pretende participar en el proceso un tercero legitimado, o cuando existan motivos para dudar de la vigencia o realidad de los incrementos cuya falta de pago haya motivado el proceso de restitución de tenencia’ (CSJ, Sala civil, sentencia del 14 de abril de 2010, exp. 2010-00124-01).

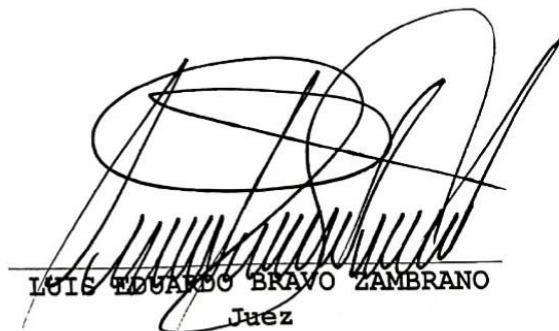
En este orden de ideas, si el juzgador advierte alguna situación de hecho que ponga en tela de juicio el fundamento de la restitución no podrá exigirle al demandado la carga procesal estudiada, ‘para evitar que su imposición sea desproporcionada, se quebrante inopinadamente su derecho de defensa y se le impida injustamente el acceso a la administración de justicia (CSJ STC14183-2019)» (STC2211-2021).

En otra oportunidad, la Sala señaló: *«el estamento reprochado encontró que era preciso ‘inaplicar la regla contenida en el numeral 4 incisos 2 y 3 del artículo 384 del CGP’, toda vez que concurren ‘serias dudas sobre la mora en el pago del canon de arrendamiento que se está cobrando en este proceso’, comoquiera que el inquilino trajo a colación unos sucesos que dejaron en entredicho lo esbozado por la gestora respecto de la mora que le fue endilgada, máxime cuando, según lo expresó el juzgador, la ‘jurisprudencia constitucional’ respalda el pronunciamiento adoptado. (STC3185-2019).*



Por lo anterior y en atención a lo reglado en el artículo 391 del C.G.P, se ordena que por Secretaría se corra traslado por el término de tres (3) días a la parte demandante de la contestación de la demanda presentada por la parte demandada, con el fin de que se pronuncie sobre ella, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS EDUARDO BRAVO ZAMBRANO
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
NOTIFICACION POR ESTADO

El auto anterior fechado: 20 DE ABRIL/2022
Se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 015 FIJADO en la Secretaría HOY a las 8.00. A.M.

Santa Bárbara de Pinto - Magdalena, 21 DE ABRIL DE 2022

Secretaria: _____