



Sabanalarga- Atlántico, 23 de julio de 202

Restitución Inmueble-Verbal 08-638-40-89-001-2020-00333-00.

Demandante: HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS

Demandados: Lucinda Isabel Castillo Viloría- Humberto Sabalza Ospino

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez: informándole que en este proceso Verbal- Restitución de Inmueble Arrendado Iniciado en contra de **Lucila Isabel Castillo Viloría y Humberto Sabalza Ospino** Dentro del cual la demandada Castillo Viloría presenta constatación de la demanda y excepciones de fondo, sírvase proveer, secretario, Julio Díaz.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL ORAL DE SABANALARGA-ATLANTICO.-

Sabanalarga-Atlántico, 23 de julio de 2021

Visto el informe secretarial que antecede, el **inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP** establece:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, 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 (...)”

La Corte Constitucional, en sentencia T-162 de 2005, aclara que la inaplicación de la norma no se hace bajo la figura de la excepción de inconstitucionalidad, manifestó:

“No obstante todo lo anterior, la Sala estima que, en el caso particular que ahora se somete a su decisión, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el juicio. Empero, esta inaplicación no obedece a la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, como lo propuso el juez de primera instancia, pues, por las razones que arriba se dejaron reseñadas, la Corte ha demostrado que no existe una contradicción objetiva entre dicha regla legal y la Constitución. La razón que en este caso impone inaplicar la disposición estriba en 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.

“En otras palabras, cuando el parágrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición.

“En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción.

“Es decir, en el concreto y particular caso de autos, la inaplicación de la norma que exige que para ser oído en juicio el demandado debe probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, no obedece a la inconstitucionalidad de la disposición, sino a que se ha puesto en manos del juez una prueba relevante que hacer surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arriendo y de la



deuda por concepto de mensualidades en mora. Así pues, la inaplicación de la disposición obedece a tal grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma.”

También lo ha mencionado en la sentencia T 1082 de 2007, “*vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar*”.

Teniendo presente las anteriores posiciones jurisprudencial, el Despacho entrara a examinar el presente caso, la demandante presenta demanda de Restitución de Inmueble arrendado, y para demostrar la existencia anexa ocho (8) folios en el que consta venta, con pacto de retroventa y contrato de arriendo, sin embargo el accionado a través de su apoderado judicial invoca en el numeral tercero y cuarto de la contestación de la demanda lo siguiente “**TERCERO:** No es cierto, puesto que, al existir serias dudas en la fijación del canon de arrendamiento, deducimos que el contrato no goza de las formalidades para su existencia, fijadas en el artículo 3 de la Ley 820 de 2003 y en el numeral CUARTO: No es cierto, porque al no existir contrato de arrendamiento, no existía la obligación de cancelar y por ende este nunca pudo haber incurrido en mora. Señor Juez y si nos detenemos en las fechas expresadas por la parte demandante de la presunta mora, analizamos que nunca fue cancelado ningún Cannon porque mi poderdante tenía la certeza que NO era ARRENDADOR sino POSEEDOR, por lo anterior aduce la Inexistencia del Contrato de Arriendo, razón por la cual la condición exigida en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP no se aplicará en este caso. En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: Se ordenará escuchar a los demandados **LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA**, por intermedio de su apoderado judicial, por lo establecido en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: Córrase **traslado a la parte demandante del escrito de contestación de la demanda.**

TERCERO: Téngase al Doctor **Rafael Antonio Castillo Pardo** identificado con la c.c. **8.650.074 y TP 282.673** del CS de la J como apoderado judicial de la parte accionada en los termino y efectos del poder a él conferido.

<p>NOTIFICACION POR ESTADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO No79 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2021 A LAS 8:00 AM JULIO DIAZ - SECRETARIO</p>

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
LA JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.**

Firmado Por:

**MONICA MARGARITA ROBLES BACCA
JUEZ**

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SABANALARGA-ATLANTICO

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:

2647afe7692ab17c8e5cc3f22d49804142af9ebc8d4679770d3229b976166760

Documento generado en 23/07/2021 08:20:54 AM

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