

A despacho el presente asunto con escrito de contestación a la demanda y excepción de INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA y escrito de sustitución de poder. Sírvase proveer

MARIA NANCY SEPULVEDA BEDOYA
Sria.

Auto Interlocutorio No. 628
Restitución de bien Inmueble
76 563 40 89 001 **2023-00326-00**
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pradera, Valle Abril dos (02) de dos mil Veinticuatro (2024)

Revisado el escrito de contestación a la demanda, se evidencia que el demandado a través de apoderado judicial Doctor GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL se pronuncia frente a los hechos de la demanda y propone excepciones de mérito denominadas INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

Ahora bien, pese a la prevención realizada en el auto admisorio de la demanda, relacionada con la consignación de los cánones de arrendamiento, para el caso en estudio y una vez revisado el contenido del escrito de contestación, las excepciones allí planteadas y los anexos allegados, es dable precisar, que se aportan elementos que evidencian condiciones diferentes en relación a lo inicialmente narrado respecto del contrato de arrendamiento, por tanto, hay lugar a aplicar las reglas jurisprudenciales establecidas por la Corte Constitucional, que rigen los aspectos relacionados con la exoneración al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, pues así lo permite, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico y sobre la regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el Código General del Proceso, cuando el fundamento de la demanda es falta de pago de la renta. Dichas reglas, están contenidas en las sentencias T-118 de 2012 y T-482 de 2020, principalmente en esta última, donde puntualmente se consagra en uno de sus apartados lo siguiente: “... *En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.*”

Así las cosas, en atención a lo anterior y observando los principios de igualdad jurídica, confianza legítima y supremacía de la constitución, que permiten al juzgador apartarse de la normativa procesal contenida en el artículo 384 del C.G.P, será oído en el proceso el demandado y por tanto se dará traslado a la parte demandante, de las excepciones propuestas por este a través de su apoderado judicial.

Por último, en relación con el poder de sustitución presentado por el Doctor JOSE ARBEY GIRALDO GALLEGO apoderado del aparte actora, en favor de la Doctora MARIA ELENA GONZALEZ TORRES, como quiera que se reúnen los requisitos de los artículos 74 y 75 del C.G.P habrá de resolverse favorablemente. En consecuencia

RESUELVE.

PRIMERO: RECONOCER personería jurídica al doctor GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL Identificado con C.C No.1.144.205.346 Y T.P 387.157. Del C.S.J para obrar en el presente asunto en representación de la parte demandada.

SEGUNDO: De la excepción de mérito denominadas INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA, propuesta por los demandados Señores YOLIMA MENA MARTINEZ Y JOSE JAIME CARVAJAL, a través de apoderado Judicial Doctor GUSTAVO ADOLFO PASTES VIDAL, córrase traslado de a la parte demandante por el término de tres (03) días, de conformidad con el artículo 391 del C.G.P.

TERCERO: ACEPTAR la sustitución de poder presentada por el Doctor JOSE ARBEY GIRALDO GALLEGO apoderado del aparte actora, en favor de la Doctora MARIA ELENA GONZALEZ TORRES Identificada con C.C No.39.566.343 y T.P 290.352. Del C.S.J para obrar en el presente asunto en representación de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
El Juez

ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

Firmado Por:

Andres Fernando Diaz Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pradera - Valle Del Cauca

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: **c00824a235103c143195b12eb9e923ba388bd78e1df9d31da3f445a84b2665de**

Documento generado en 03/04/2024 09:15:47 AM

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