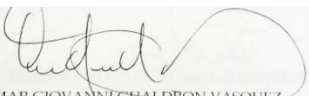




REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA

Proceso : VERBAL-RESTITUCION.
Radicado : 2020-00211-00
Demandante: CECILIA ORTIZ BARRAGAN y EFRAIN SERRANO NAVAS.
Demandado: JUAN CARLOS RUEDA MEJIA.

Al despacho para lo que estime proveer.
Bucaramanga Sder., 25 de junio de 2021.



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VÁSQUEZ
SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Revisado el expediente se observa lo siguiente:

- El día 06 de abril de 2021 a las 9:25 a.m., el demandado JUAN CARLOS RUEDA MEJIA, allega poder judicial.
- El día 30 de abril de 2021 a las 3:19 p.m., el demandado JUAN CARLOS RUEDA MEJIA, a través de apoderado judicial, contesta la demanda, proponiendo excepciones de mérito denominadas i) COMPENSACION DE OBLIGACIONES ENTRE CANONES Y MEJORAS REALIZADAS, ii) DESCONOCIMIENTO DE LO PACTADO EN LOS CONTRATOS SUSCRITOS ENTRE LAS PARTES. Dicha contestación y sus anexos se envió al correo electrónico del demandante jacog54@hotmail.com, en cumplimiento de lo ordenado por el parágrafo del artículo 9º del Decreto 806 del 04 de junio de 2020.
- Por auto del 14 de mayo de 2021, se dispuso tener al demandado JUAN CARLOS RUEDA MEJIA, notificado por conducta concluyente, a partir de la notificación de dicha providencia.

-. El día 16 de junio de 2021, la parte actora a través de su apoderado, solicita a través de correo electrónico no oír al demandado hasta tanto consigne la totalidad de los cánones adeudados.

Relacionado lo anterior, es claro que el demandado JUAN CARLOS RUEDA MEJIA, dio contestación a la demanda, proponiendo excepciones dentro del término legal, y a efectos de continuar con el trámite procesal, este Juzgador considera necesario analizar si se debe o no, escuchar al demandado.

En Sentencia T-482 del 18 de diciembre de 2020, Magistrado Sustanciador, Dr. ANTONIO JOSE LIZARAZO OCAMPO, la H. Corte Constitucional manifestó:

“9.1. Desde el 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble.

Dicha regla (127) se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. En ese orden, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato”.

Ahora bien, en el presente caso, las excepciones de fondo planteadas por el demandado si bien el demandado y que denominó *COMPENSACION DE OBLIGACIONES ENTRE CANONES Y MEJORAS REALIZADAS* y *DESCONOCIMIENTO DE LO PACTADO EN LOS CONTRATOS SUSCRITOS ENTRE LAS PARTES*, no van encaminadas a negar, desvirtuar, desnaturalizar, vedar, la existencia del contrato de arrendamiento señalado en los hechos de la demanda, sino que por el contrario atacan el valor del canon adeudado, que en su concepto es menor al pedido por el arrendador demandante, y si tenemos en cuenta que el presente asunto de restitución de inmueble arrendado se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, debía el demandado cumplir con la obligación legal prevista en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C. G. del P, demostrando que ha consignado el valor de los cánones, en este caso, al menos el canon menor que dice considerar es el verdadero canon pactado, para así ser oído. Sin embargo

de los documentos allegados en la contestación de la demanda, no se acredita pago alguno por el canon que dice considerar de menor valor y que dice ser objeto de excepción en su contestación de demanda.

Así las cosas, no es posible dar aplicación a la regla jurisprudencial señalada por la Corte Constitucional, para que sea oído el demandado, pues como bien se dijo anteriormente, el demandado en las excepciones propuestas en su contestación de la demanda no discute, niega ni controvierte la existencia el contrato de arrendamiento fundamento de la demanda, sino el valor del canon, y por tanto, se reitera, para ser escuchado debía el demandado JUAN CARLOS RUEDA MEJIA, demostrar que ha pagado dichos cánones en el valor que dice considerar.

En consecuencia, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: NO OIR al demandado JUAN CARLOS RUEDA MEJIA, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: NO tener en cuenta la contestación de la demanda y sus excepciones propuestas, conforme a lo expuesto.

TERCERO: En firme este proveído, ingrese el expediente al Despacho para proferir sentencia.

NOTIFIQUESE

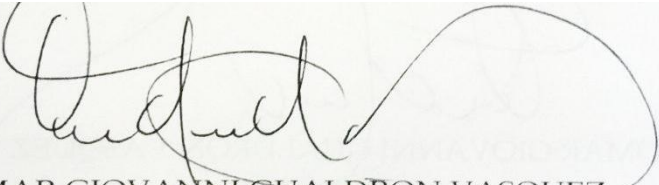


JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA

Juez.-

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) del día de hoy **28 DE JUNIO DE 2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No. ____.



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.