



RESTITUCIÓN INMUEBLE
RAD: 2022-00357-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, treinta y uno (31) de Agosto de dos mil veintidós (2022)

Debidamente notificada la pasiva, vencido el termino de contestación de la demanda, y previo a ordenar lo que corresponde, esto es, correr traslado secretarial de las excepciones de mérito propuestas, se torna necesario precisar lo pertinente en torno a la advertencia en auto que admitió la demanda datado 26 de Julio de 2022, numeral Cuarto que textualmente señaló¹:

CUARTO: SE ADVIERTE a la parte demandada que para poder ser oída deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los Incisos Segundo y Tercero del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es: **“habrá de consignar a ordenes esta oficina judicial, los cánones adeudados a la presentación de la demanda y los que se sigan causando con posterioridad durante el trámite del proceso y/o aportar los recibos de pago hechos directamente al arrendador”**.

Es menester precisar que, este despacho dará aplicación de la regla jurisprudencial desarrollada por la Corte en diversas sentencias, precedente constitucional T-834 de 2004, T-162 de 2005, T-494 de 2005, T-035 de 2006, T-326 de 2006, T-601 de 2006, T-150 de 2007, T-808 de 2009, T-067 de 2010, T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, T-482-2020, esta última que señala al respecto:

“ 10.4. Como se indicó en el acápite anterior (supra 8) la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

10.5. 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

¹ Pdf 9



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. ”

Por lo anterior, y conforme a los fundamentos fácticos vislumbrados en el escrito defensivo, considera viable dar aplicación, y proseguir con las subsiguientes etapas procesales, esto es, proceder al traslado secretarial de las excepciones propuestas por los accionados.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,

ERIKA MAGALI PALENCIA

Juez

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ A LAS PARTES MEDIANTE SU ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. 142, PUBLICADO EL DÍA 1° DE SEPTIEMBRE DE 2022 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-14-civil-municipal-de-bucaramanga>

SANDRA MILENA DIAZ LIZARAZO
SECRETARIA