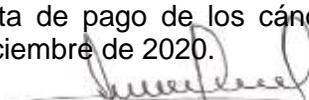




**LDBA**

**Proceso:** Verbal-Restitución bien inmueble arrendado -  
**Radicado:** 680014003004-2018-00442-00

**INFORME:** Ingresan las diligencias al Despacho, informando que la parte demandada en tiempo se pronunció sobre la reforma de la demanda y propuso excepciones de fondo, igualmente que obran solicitudes la parte actora de tener por no contestada la demanda por falta de pago de los cánones de arrendamiento. Sírvase proveer. Bucaramanga, 7 de diciembre de 2020.

  
**LUZ DARY BAUTISTA AVELLANEDA**  
Oficial Mayor

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, siete (7) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Visto el informe que precede y revisada la contestación efectuada por la parte demandada se advierte que los medios de defensa planteados en su mayoría confluyen a desconocer la existencia del contrato de arrendamiento, además de alegarse la posesión del bien inmueble objeto de restitución, lo que de entrada conlleva a negar las solicitudes elevadas por la parte actora tendientes a desestimar la mencionada contestación en aplicación a lo previsto en el artículo 384 del C.G.P. y proceder a dictar sentencia.

Lo anterior por cuanto, si bien en el numeral tercero del auto que admitió la reforma de la demanda, de fecha 6 de marzo de 2020 se hizo la advertencia de que trata el inciso primero del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., no menos cierto es, que tal normativa en el presente asunto no puede ser aplicada de manera automática y restringida, ante la existencia de serias dudas sobre la existencia y términos del contrato de arrendamiento, alegadas oportunamente por la demandada, pues ello vulneraría su derecho de defensa, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia tanto de la Corte Constitucional como de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, compendiada en sentencia SCT-9897/2018 Exp. 2018-01170-01 MP. LUIS ANTONIO RICO PUERTA:

*“(…) No obstante, a tono con el precedente constitucional, esta Sala 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 de 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’ (sentencias del 11 de agosto de 2010, exp. 2010-00252-01, 14 de junio de 2011, exp. 00096-01)» (CSJ, 23 ene. 2013, exp. 2012-02939-00, citada en STC1020-2017, 2 feb. 2017, rad. 00800-01, entre otras).”*

Puestas así las cosas, se dispondrá imprimir el trámite correspondiente a las excepciones planteadas por la parte demandada.

Por lo anterior, el Juzgado Cuarto Civil de Municipal de Bucaramanga,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** NEGAR las solicitudes elevadas por la parte actora, por lo indicado en la motiva de este proveído.



**SEGUNDO:** CORRER TRASLADO de las excepciones de fondo incoadas por la demandada al extremo demandante, de conformidad con lo previsto en el artículo 391 del C.G.P. en concordancia con el artículo 110 del C.G.P. Secretaría proceda de conformidad.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**JANETH QUIÑONEZ QUINTERO**  
**JUEZ**

<p style="text-align: center;"><b>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL</b> <b>NOTIFICACION POR ESTADO</b></p> <p>El auto anterior se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 0131 Fijado HOY a las 8:00 A.M.</p> <p>Bucaramanga, 9 de diciembre de 2020.</p> <p>Secretario, <b>JUAN FELIPE SALCEDO ROA</b></p>
---

**Firmado Por:**

**JANETH QUIÑONEZ QUINTERO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

**59056b0aeb214e666d5fce7b766a5504ee199e1d39080494f4046733e403bdd8**

Documento generado en 07/12/2020 06:56:58 a.m.

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