



## RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE RADICACION 68001-31-03-007-2022-00090-00

**CONSTANCIA:** Al despacho de la señora Juez, informando que la parte demandada presentó la contestación de la demanda y propuso excepciones previas.  
Bucaramanga, enero 27 de 2023.

Dyer Félix Aguillón Villamizar  
Sustanciador

### JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO Bucaramanga, enero treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Revisadas las actuaciones surtidas dentro del proceso se tiene que por auto de fecha 03 de junio de 2022 se admite la demanda declarativa de restitución de tenencia de bien inmueble contra LUCY MARGARITA REYES SARMIENTO, y en el numeral CUARTO se dispuso:

“... CUARTO: Se advierte que el demandado no será oído, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado los cánones adeudados, o en su defecto presente los recibos de pago expedidos por el arrendador o las correspondientes consignaciones efectuadas a favor del demandante. (Inciso 2 y 3 Numeral 4 Artículo 384 del Código General del Proceso) ...”.

La demandada, señora LUCY MARGARITA REYES SARMIENTO, es notificada de manera personal a través de apoderado al correo electrónico [humbertosalazargarcia@hotmail.com](mailto:humbertosalazargarcia@hotmail.com) el 21 de julio de 2022.

El 23 de agosto de 2022, encontrándose dentro del término legal, presenta contestación de demanda, proponiendo la excepción previa de inepta demanda, la cual sustenta señalando que los hechos expuestos en la demanda deben ser ordenados, claros y narrado de manera cronológica, a fin que exista la calidad suficiente en cuanto a los mismos.

Igualmente, refiere en la contestación, que la demandante hace alusión a algunas fechas en las que se firmaron y realizaron modificaciones referentes al contrato de Leasing Habitacional No. 060040478001187774, fechas que no coinciden con los documentos aportados por la parte demandada, lo anterior de conformidad con el numeral 5º de artículo 82 del CGP.

Ahora bien, respecto a si se escucha o no al demandado en proceso de restitución de inmueble, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-482 de 2020 dilucidó:

“... 9.3.1. Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, referentes al pago de los cánones de arrendamiento que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el proceso, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, **cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.**

(...)

**“9.3.3. El juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya**



**demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante, dicho poder está condicionado a que hallan elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento.** De allí que esta valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente pueden generar una duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico". (negrilla y subrayo fuera del texto)

Descendiendo al caso sub examine, se observa que, lo único atacado por la parte demandada es la relación de los hechos de la demanda, que según su parecer pueden generar confusión al despacho y no lo propiamente estipulado en el contrato de leasing habitacional No. 06004047800118774.

Teniendo en cuenta el precedente antes citado y las pruebas allegadas oportunamente al proceso, no existe duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, razón por la cual el despacho ha de concluir que la demandada no será oída en el proceso y por lo tanto la contestación no será tenida en cuenta, de conformidad con lo ordenado por el juzgado en auto de fecha tres (03) junio del dos mil veintidós (2022), concordante con el inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P.

Por último, el despacho procede a reconocer personería jurídica al doctor HUMBERTO SALAZAR GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía N. 13.724.380, con tarjeta profesional No. 168.642 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandada.

Por las razones expuestas, **EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** No ser oída a la demandada LUCY MARGARITA REYES SARMIENTO, identificada con cédula de ciudadanía 63.512.302 dentro del presente proceso, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** se le reconoce personería jurídica al doctor HUMBERTO SALAZAR GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.724.380, con tarjeta profesional No. 168.642 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandada.

**TERCERO:** En firme el presente proveído, continúese con el trámite correspondiente.

NOTIFIQUESE

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Ofelia Diaz Torres**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 007**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **92a19f0d45d633445495f4e1db397d3a0808580181851e4dd1ac1df0a8d2396a**

Documento generado en 30/01/2023 02:59:57 PM

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