



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, Tres (3) de Abril de Dos Mil Veinticuatro (2024).

|                  |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|
| RADICACIÓN       | 470013153001 <b>20230006800</b>             |
| DEMANDANTE       | JENNIFER SALDAÑA SCHILLER                   |
| DEMANDADO        | JUAN PERTUZ BOLAÑO - JORGE<br>SALAS GUEVARA |
| CLASE DE PROCESO | VERBAL                                      |
| TIPO DE PROCESO  | RESTITUCIÓN DE TENENCIA                     |

A través de memorial allegado el 24 de noviembre de 2023 al correo electrónico del despacho, quien funge como apoderada de los demandados Juan Pertuz Bolaño y Jorge Salas Guevara presentó recurso de reposición en contra del proveído del 20 de noviembre de 2023, por el que se repone el auto del 2 de junio de 2023 y se avoca conocimiento del proceso adelantado, se abstiene de atender peticiones presentadas por la parte demandada en razón a las consideraciones expuestas en la parte motiva.

En contra de la anterior decisión, la parte demandada presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, arguyendo que el despacho decide no escuchar a los demandados, en el sentido que contraría el artículo 138 del C.G.P. En este orden, menciona que se dejaron de tener en cuenta pruebas que valoró el Juzgado Segundo Civil Municipal, a su vez, indica que el despacho prescinde de las solicitudes pendientes por resolver.

En consecuencia, solicita que se ordene dejar sin efecto el numeral 3 del auto del 20 de noviembre de 2023 y se proceda a resolver las solicitudes pendientes de pronunciamiento.

El artículo 318 del C. G. del P., hace alusión a la procedencia del recurso de reposición y la oportunidad para interponerlo;

indicándonos en su primer inciso: *"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se reformen o revoquen"*. Este recurso tiene como finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la modifique, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

No obstante, mediante providencia del 20 de noviembre de 2023 se subsanó un error mayúsculo del despacho propiciado por el desconocimiento de las actuaciones que se dieron ante el Juzgado Segundo Civil Municipal. Por tanto, tras revocar el auto admisorio de la demanda, se adoptó la decisión que corresponde que es avocar conocimiento, guardando validez de todo lo actuado, es decir la admisión de la demanda, la medida cautelar proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal, la notificación de manera personal de los demandados, lo cual no impide que se tomen decisiones a partir de la postura producto de la interpretación normativa de esta funcionaria.

Ahora bien, se trata este de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, solicitando se dé por terminado el contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del inmueble a la parte arrendadora, con fundamento en la causal mora en la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, por lo que en este caso entra en juego lo dispuesto en el inciso 2o del numeral 4o del artículo 384 del C.G. del P., que sobre el particular menciona:

*"Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo".*

Es de anotar que teniendo en cuenta lo señalado en el inciso siguiente al antes citado, es voluntad del legislador que mientras se adelante el proceso de restitución, se debe continuar con el pago de los cánones, pues bien sea que sea está la causal para demandar la restitución, o cualquier otra, es condición para ser escuchado. Salvo cuando se desconoce la existencia del contrato de arrendamiento.

*"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<sup>[127]</sup> 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.”<sup>1</sup>*

Cuando el demandado entra al proceso a través de apoderada, luego de notificarse personalmente de la decisión, pide el derecho de ser escuchado, no porque desconozca la existencia o validez del contrato de arrendamiento, sino porque no tiene la calidad de arrendatario y lo funda en el hecho que no tiene el uso y el disfrute del bien. Es decir, no se ajusta a la excepción creada por la jurisprudencia, por lo tanto, se le aplica la regla creada por el legislador, no se le escuchara hasta tanto no acredite que pago los cánones, o en su defecto, los consigne a nombre del despacho, para decidir la suerte de los dineros, cuando se decida la litis.

Empero, Secretaría deberá **abstenerse** de pasar al despacho los memoriales que allegue la parte demandada mientras no se acredite el cumplimiento de la imposición que dispone el legislador en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, es decir, no serán escuchados pues esto se hará en la sentencia.

Notifíquese y Cúmplase.

Firmado Por:  
Monica De Jesus Gracias Coronado  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 1

---

<sup>1</sup> T-482 de 2020.

**Santa Marta - Magdalena**

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: **22bac59464e06917328f1522756aca9e82d60783258354bd3b02f71800a68a65**

Documento generado en 03/04/2024 07:40:01 PM

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