

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

Santa Marta, nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

REF: Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado seguido por MARTHA ELENA LACOUTURE DIAZGRANADOS en contra de COMUNICACIONES CELULAR S.A COMCEL S.A

RADICACION No. 47-001-31-53-002-2020-00070-00

ASUNTO

Procede esta agencia judicial a resolver la reposición propuesta por el extremo pasivo en contra del auto de fecha 20 de enero de 2021 a través del cual se ordenó no escucharlo en juicio hasta tanto consigne a ordene del juzgado la suma total que alega el demandante le adeuda por concepto de cánones de arrendamiento.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Centra el recurrente su pedimento en que sea revocado el proveído de data 20 de enero de 2021, y en consecuencia, atendiendo lo normado en el artículo 384 del C.G.P. y al haber pagado de manera completa los cánones de arrendamiento tiene derecho de ser oída.

Expresa que el despacho echó de menos los pagos que ya habían sido consignados directamente al arrendador, en este caso, a la administradora del predio inmobiliaria Tucurinca Mobiliarios S.A.S en la cuenta de ahorros N° 78195784549 de Bancolombia, misma cuenta que consta en los extractos bancarios que la demandante aportó y en las constancias de transferencia del Citybank.

Menciona que desde mayo a octubre de 2020 Comcel venia cancelando el 83% del canon de arrendamiento, pero el 27 de octubre de 2020 efectuó un pago adicional por valor de \$3.076.582, cancelando ese 27% que se había dejado de pagar respecto de los meses de mayo a octubre de 2020, además se observa que a partir del mes de noviembre se empezó a pagar el canon completo.

Una vez enterado el extremo activo del mencionado recurso, procedió a descorrerlo señalando que la demanda fue contestada el 4 de noviembre de 2020 y en el capítulo I denominado "manifestación preliminar" expresó que el supuesto incumplimiento endilgado deviene de la alteración económica que la pandemia generó en el mercado por lo que considera que ello los exonera a consignar el saldo para ser oídos, además se debe tener en cuenta que la mayor parte del canon (83%) fueron pagados, adicionando que si el despacho lo consideraba pagarían el 17% restante.

Refiere que en el recurso de reposición la demandada afirmó que la suma pagada el 27 de octubre correspondería a los valores adeudados por la falta de pago de los cánones de los meses de mayo a octubre de 2020, y que la del 5 de noviembre de 2020 es el valor actualizado del canon de arrendamiento del mes de noviembre.

Alude que revisados los valores de \$3.076.582, \$3.077.409 y \$3.077.409 consignados el 27 de octubre, 5 de noviembre y 2 de diciembre de 2020 es posible concluir que la afirmación no es precisa, pues el pago realizado el 27 de octubre correspondiente a \$3.076.582 corresponde al valor completo y actualizado del canon de arrendamiento mensual correspondiente al mes de noviembre de 2020 y no al pago de lo dejado de pagar para los meses de mayo a octubre de 2020, saldo que ascendía a \$3.023.226.

Manifiesta que el pago de lo dejado de cancelar por la demandada en los meses de mayo a octubre de 2020 fue consignado el 5 de noviembre de dicho año, un día después de haber contestado la demanda, sumado a ello, al dar contestación a la demanda claramente se indicó que no habían realizado el pago necesario para ser oído en el proceso y fue después de presentar dicha contestación que abonó el dinero \$3.077.409.

Concluye que no obstante lo anterior, vale la pena aclarar que el pago de las sumas no pagadas por la demandada se realizaron con posterioridad y con ocasión a la presentación de la demanda, con la finalidad de ser oída al interior del proceso lo que no sana el incumplimiento de pagar oportunamente e integró el canon de arrendamiento.

De esta manera y una vez efectuado el trámite correspondiente al recurso incoado se procederá a resolverlo de fondo previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es una herramienta procesal a través de la cual se persigue que sea el mismo Juez que se pronunció, quien revise parcial o totalmente sobre su decisión con el fin de revocarla o modificarla.

Por su parte el artículo 318 del C.G.P., al tratar sobre la procedencia y oportunidad para interponer dicho recurso señala;

“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 de Justicia, para que se reforme o revoquen.

...El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto...”.

Visto el contenido de la anterior disposición normativa y lo ocurrido en el caso particular, ab initio se evidencia que el medio de impugnación escogido además de ser procedente frente a decisiones como la cuestionada, fue empleado dentro del término de ley para tal efecto, ya que la notificación se surtió el 21 de enero de 2021 mediante estado N° 002 entablándose el recurso dentro de término de tres días posteriores a su notificación, lo que hace que en este caso resulte imperativo pronunciarse.

Abordando sin más preámbulos el estudio del asunto planteado, se detecta que en el proveído objeto del cuestionamiento, esto es, el adiado 20 de enero de 2021 el despacho ordenó no escuchar a la demandada en juicio hasta tanto consignara a órdenes del juzgado la suma total que según la demandante le adeuda por concepto de cánones de arrendamiento, determinación contra la cual la accionada precisó que había hecho los pagos y el despacho los pasó por alto.

A su vez la accionante alega que eso no es preciso, ya que, si bien se hicieron pagos de los valores correspondientes a los excedentes que no se habían cancelado de los cánones de los meses de mayo a octubre de 2020, esta consignación se efectuó con posterioridad a la radicación de la contestación.

Revisado en su integridad el paginario se tiene que en el escrito de la demanda se hace referencia expresa a que el canon de arrendamiento durante el periodo comprendido entre el 19 de octubre de 2019 hasta el 18 de octubre del 2020 ascendía a \$2.963.948 pero que en los meses de mayo, junio de 2020 el demandado solo canceló el valor de \$2.460.076, centrándose la reclamación en que si bien se estaban pagando el rubro mensual, de manera unilateral se consignaban valores menores a los pactados, aspecto que fue corroborado con extractos bancarios allegados como anexos del libelo genitor.

Una vez admitida la demanda, mediante auto de data 8 de octubre de 2020, esta determinación fue notificada al extremo accionado el 14 del mismo mes y año mediante correo electrónico; acto seguido el 4 de noviembre del entrado año, Comcel allegó escrito de contestación de la demanda, mismo con el que no se aportó prueba alguna que se hubiera pagado en su totalidad los cánones de arrendamiento que alude la demandante.

Por el contrario, y tal como lo precisa la accionante al descorrer este recurso, en dicho escrito se hizo referencia a que solo se había cancelado el 83% de los cánones correspondientes a los meses de mayo a octubre de 2020 y que en el evento de exigirse por el despacho que dichos pagos se hicieran, procederían de conformidad, aspecto que aunado a la falencia probatoria motivó a este despacho a emitir la decisión que hoy se ataca, apoyada en lo normado en el numeral 4 del art. 384 del C.G.P.

Sin embargo, en el recurso de reposición la encartada alude que el despacho paso por alto los pagos efectuados directamente a la inmobiliaria Tucurinca, aspecto que no guarda relación con la realidad, ya que como se dijo, solo se demostró que los mismos fueron materializados de forma incompleta y solo hasta el momento en que se incoa la reposición es que se aportan soportes de haber pagado el 27 de octubre de 2020 el valor de \$3.076.582 que se plantea como el dinero faltante de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo a octubre de 2020.

Los pagos que fueron puestos en conocimiento del despacho en esta oportunidad demuestran que adicional a lo pagado en cada uno de los meses que comprenden el periodo de mayo a diciembre de 2020 se hizo un abono de \$3.076.582, mismo que no corresponde al canon de ningún mes en específico, atendiendo que antes de él se realizó pago incompleto del 5 de octubre de dicho periodo y el 5 de noviembre de materializó el aporte de ese mes, entendiéndose que el pago inicialmente referenciado guarda relación a un abono adicional.

Es así que, al haberse realizado el pago completo de los meses adeudados antes de radicar la contestación en el despacho lo procedente es reponer la determinación atacada y en consecuencia escuchar a la demandada atendiendo los medios exceptivos propuestos y los pedimentos de pruebas, aclarándose que la revocatoria no obedece a que el despacho haya cometido error alguno ya que decidió con las pruebas obrantes en ese momento en el proceso, sino a la completud y afirmaciones ahora trae la parte demandada, pues de sus atestaciones en la contestación de la demanda y falta de sustento o acreditación de los pagos en ese momento, se generó la decisión ahora cuestionada.

Otro aspecto que apoya esta determinación es el respeto por el derecho de contradicción que le asiste a la accionada y que no debe ser desconocida, a pesar de no haberse comunicado en el momento oportuno el pago que hoy se alega.

De igual forma, la parte demandante solicitó en memorial aparte que se continuara con el proceso y se dictara sentencia anticipada ya que para esta no existen pruebas que practicar, pedimento al que se

opuso el ente accionado señalando que en su contestación solicitaron el interrogatorio del extremo contrario.

Dentro de esta determinación se hará mención expresa sobre la solicitud atendiendo que guarda relación con lo resuelto en el recurso, y es así que, al haberse decidido escuchar a la demandada y que en efecto solicita interrogatorio de su contraparte la sentencia anticipada no es procedente, y como ya se recorrieron las excepciones, lo que se debe materializar a continuación es el decreto de pruebas y la fijación de la fecha para la audiencia inicial, decisión para la cual una vez ejecutoriada este auto deberá regresar el expediente al despacho.

En consecuencia y por lo esgrimido anteriormente, se

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 20 de enero de 2021, en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de sentencia anticipada efectuada por el extremo activo.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente determinación, vuelva el proceso al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL

Jueza

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No. 039 de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 10 de agosto de 2021.
Secretaria, _____.