



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que pasa a pronunciarse respecto del recurso de reposición presentado por la parte demandante contra el auto No.538 del 04 de marzo de 2024 (anexo 32), queda para proveer. **Abril 25 de 2024.**

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

Guadalajara de Buga (V), veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

AUTO INTERLOCUTORIO No.994

Proceso: **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE.**

Demandante: **MARILU CEBALLOS GIL.**

Demandado: PERFUMARES ESSENCIAS S.A.S.
ARES DANIEL ORTIZ PARRA.
CAROLINA BARRAGAN CORRAL.

Rad. No.: 761114003003-**2023-00191-00**

A S U N T O S :

1. Se encuentra que el apoderado judicial de la parte demandante presenta recurso de reposición el pasado 08 de marzo de 2024 (anexo 33), contra el auto No.538 del 04 de marzo de 2024 (anexo 32) fundamenta el recurso en lo siguiente:

“no obstante a estar en total desacuerdo con la revocatoria del auto interlocutorio No. 2254 del 03 de octubre de 2023 y el levantamiento de las medidas cautelares que habían sido decretadas con dicho auto, pues el suscrito apoderado judicial desde el preciso momento que se presentó la demanda que aquí nos ocupa y en virtud de lo establecido en el numeral 7 del artículo 384 del C.G.P., que indica que “el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. (...)En el numeral QUINTO de la parte resolutive del auto atacado, este despacho ordena correr traslado de las excepciones propuestas por el apoderado de la parte demandada en su escrito de demanda, indicando previamente como sustento de esa decisión que los demandados se encontraban habilitados para ser escuchados dentro del presente asunto por haber aportado tres (3) soportes de consignaciones con fecha de los meses de 14 de diciembre de 2023, 19 de enero de 2024 y 16 de febrero de 2024 (...)Por todo lo anterior, comedida y respetuosamente le solicito al despacho reponer los numerales TERCERO, QUINTO y SEXTO del auto interlocutorio No. 538 del 04 de marzo de 2024, para que previo a correr traslado a las excepciones de la demanda y reconocerle personería al abogado Jorge Andrés Villegas para actuar en el presente proceso en nombre de los demandados, se requiera a los demandados con el fin de que cumplan lo advertido por el despacho en el auto interlocutorio de admisión de la demanda No. 1462 del 30 de mayo de 2023. (...).”

En razón a lo anterior procedente el estudio del recurso bajo los parámetros del artículo 318 del Código General del Proceso;



“(...) 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. (...)”.

Encontrando que el recurso se presentó dentro de termino habilitando entonces, su conocimiento.

En cuanto al primer punto pese a que como bien lo dice el togado no es susceptible de recurso por cuanto fue el tema central del recurso resuelto en el auto que hoy se recurre, respecto del numeral segundo donde se levantaron las medidas cautelares, vemos que le asiste la razón, debido a que desde el escrito donde solicita la imposición de las cautelas, solicito la fijación de la respectiva caución como es natural en este tipo de asuntos, sin embargo, por un error involuntario se hizo el decreto de la medida de forma directa, en consecuencia, se aplicara el control de legalidad respectivo dejando sin valor y efecto el numeral SEGUNDO del auto No.538 del 04 de marzo de 2024, quedando en firmes las medidas cautelares consumadas, respetando así las garantías procesales de ambas partes, para lo cual obviamente no se puede dejar de lado la responsabilidad del demandante en aportar lo dicho en el numeral CUARTO de la misma providencia aportando la correspondiente caución.

Ahora sobre, los numerales TERCERO, QUINTO y SEXTO, numerales que hacen referencia a la participación de la parte demandada en este proceso y que considera no deben ser escuchados en el asunto por cuanto, solamente aporta tres soportes de consignaciones con fecha de los meses de 14 de diciembre de 2023, 19 de enero de 2024 y 16 de febrero de 2024.

Sobre el particular el despacho no comparte dicha apreciación, como reposa en el plenario el contrato de arrendamiento objeto de este asunto inicialmente se fijó un canon mensual de \$2.200.000 más el valor de \$60.000 correspondientes al servicio de agua del local, valor que según la cláusula tercera del contrato será reajustado de acuerdo a la tasa de inflación fijada por el DANE más un 5%, contrato suscrito el 02 de diciembre de 2019.

En el escrito de contestación de la demanda (anexo 28) y el memorial del 20 de febrero de 2024 (anexo 31) se evidencian los siguientes pagos y conceptos, los cuales serán requeridos de manera física en el despacho para corroborar nuevamente su informacion razón a que hay algunos de estos documentos que son ilegibles, para tenerlo en cuenta en el momento procesal oportuno.



- 20 de enero de 2023 - \$2.668.154., 22 de febrero de 2023 - \$2.668.154., 15 de marzo de 2023 - \$2.668.154., 01 de abril de 2023 - \$2.668.154., 13 de abril de 2023 - \$2.668.154., 10 de mayo de 2023 - \$2.668.154., 14 de junio de 2023 - \$2.668.154., 30 de agosto de 2023 - \$5.336.308., 09 de noviembre de 2023 - \$2.668.154., 09 de noviembre de 2023 - \$2.668.154., 16 de noviembre de 2023 - \$2.668.154., 14 de diciembre de 2023 - \$2.668.154., 19 de enero de 2024 - \$2.668.154., 16 de febrero de 2024 - \$2.668.154., 18 de enero de 2022 - \$2.541.000., 20 de octubre de 2022 - \$4.396.352., 23 de noviembre de 2022 - \$2.668.154., 23 de noviembre de 2022 - \$2.668.154., 09 de diciembre de 2022 - \$2.668.154., 07 de febrero de 2020 - \$2.541.000., 07 de febrero de 2020 - \$2.541.000., 18 de mayo de 2020 - \$1.270.500., 18 de mayo de 2020 - \$1.270.500., 29 de mayo de 2020 - \$1.270.500., 27 de junio de 2020 - \$1.270.500., 04 de septiembre de 2020 - \$2.541.000., 23 de octubre de 2020 - \$5.082.000., 27 de noviembre de 2020 - \$2.541.000., 12 de marzo de 2021 - \$2.541.000., 09 de abril de 2021 - \$2.541.000., 03 de junio de 2021 - \$2.541.000., 17 de junio de 2021 - \$2.541.000., 16 de julio de 2021 - \$2.548.571., 15 de octubre de 2021 - \$2.541.000., 19 de noviembre de 2021 - \$2.541.000., 10 de diciembre de 2021 - \$2.541.000.

Por los anteriores, valores y no por los tres pagos como lo informa en su escrito de recurso el apoderado de la parte demandante, es que este despacho considero escuchar al demandado dentro del presente asunto, para determinar los motivos por los cuales se hace las consignaciones de los canones de arrendamiento al depósito del Banco Agrario habilitado por la Ley, evidenciándose una periodicidad en los pagos, en consecuencia, la literalidad del artículo 384 del C.G del P. no puede ser interpretada en estricto sentido como lo ha manifestado la Corte Suprema de Justicia para este tipo de asuntos, ahora, la cifra total que se adeuda será sujeta del debate probatorio.

En consecuencia, este despacho **no repondrá los numerales TERCERO, QUINTO y SEXTO, por lo previamente expuesto,** reanudándose entonces los términos del traslado de las excepciones propuestas, con la corrección que dicho termino es computado conforme lo indica el artículo 391 el C.G del P., (tramite procesos de única instancia), en razón a que como lo dice el numeral 9 del artículo 384 *ibidem*, “Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA;**

RESUELVE:

PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD, dejar sin valor y efecto el numeral SEGUNDO del auto interlocutorio No.538 del 04 de marzo de 2024 por las razones previamente expuestas, en consecuencia, la parte demandante



deberá aportar en un término no mayor a **tres (03) días**, la caución fijada en el numeral CUARTO de dicho auto.

SEGUNDO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto interlocutorio No.538 del 04 de marzo de 2024, por las razones previamente expuestas.

TERCERO: CORRER TRASLADO de las excepciones propuestas por la parte demandada denominadas como “A) *INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO*”, “B. *INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION*”, “C. *CONTRATO NO CUMPLIDO*” y “D) *BUENA FE.*”, por el termino de **tres (03) días** según lo dispone el artículo 391 en concordancia con el artículo 384 del C.G del P. **Fíjese TRASLADO por secretaria.**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;



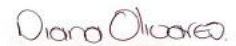
JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:
Janeth Domínguez Oliveros
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003

Guadalajara De Buga - Valle Del Cauca

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 049.

El anterior auto se notifica hoy
26 de abril de 2024 a las 8:00 A.M.



DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

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: **c8659a6ac5a8fc0700260a703df733ff794400b55b7a4359284d578953606964**

Documento generado en 25/04/2024 05:05:01 p. m.

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