

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

Interlocutorio	No. 586
Proceso	Verbal sumario – restitución de inmueble arrendado
Demandante	León Alberto Quirama Quirama
Demandado	María Del Pilar Rianza Castro
Radicado	05679 40 89 001 2021 00023 00
Decisión	Repone actuación

Dentro del término legal el actor en la presente causa interpone recurso de reposición en contra del auto interlocutorio N° 512 del 10 de mayo pasado. Providencia en la cual se dispuso fijar fecha para celebrar la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. del P.

Fundamentos del Recurso

Expone el recurrente no comprender por qué se cita para audiencia cuando la causal por la cual se solicita la restitución del inmueble dado en arriendo es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, resaltando que la accionada no aportó los recibos que den cuenta del correspondiente pago para ser escuchada, conforme lo preceptuado en el artículo 384, numeral 4° del C. G. del P. Por tanto, solicita se deje de oír a la demandada hasta tanto no acredite el pago de los cánones por los cuales se le demandó.

Del Trámite

De conformidad con lo establecido en el artículo 319 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 110 ídem, se corrió traslado del recurso de reposición a la parte demandada, por el término de tres (3) días, mediante traslado secretarial N° 19 del 19 de mayo hogaño. Dentro del término anterior, la accionada no realizó pronunciamiento alguno.

En orden a lo anterior, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado, previas las siguientes

Consideraciones

Problema jurídico a resolver.

Deberá determinar este Despacho Judicial, si en el caso sub examine, el auto por medio del cual se fijó fecha para celebrar la audiencia contemplada en el artículo 392 del C. G. del P., debe ser revocado en atención a la falta de acreditación del pago de los cánones adeudados o, en su defecto, los tres (3) últimos periodos, tal y como se expone por el recurrente, o si por el contrario se encuentra ajustado a Derecho.

Caso concreto.

Establece el artículo 318 del Código General del Proceso que, contra los autos que dicte el Juez, procede el recurso de reposición con el fin de que el mismo funcionario que adoptó la decisión atacada la reconsidere, modifique, revoque o conserve.

Adicionalmente, estipula el artículo 384, numeral 4° del estatuto procesal lo siguiente:

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, **este no será oído en el proceso** sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.

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. (...) (Resalto del Despacho).

De cara a la normatividad transcrita, considera esta agencia judicial que le asiste razón al memorialista al afirmar que en las presentes diligencias no es procedente convocar a la audiencia de que trata el artículo 392 del C. G. del P. Sin embargo, es preciso advertir que ello es así por cuanto la demandada desatendió la orden dada en la notificación que le hiciera este juzgado de la admisión de la presente demanda, en tanto, se le indicó claramente que debía

continuar realizando los pagos de los cánones de arrendamiento a la cuenta de este Despacho y para este proceso, lo que nunca realizó.

El despacho convocó a la audiencia en atención a la manifestación que realiza la demandada de haber realizado los pagos de forma directa al arrendatario y este no extender los respectivos recibos. Si bien la norma refiere que se debe acreditar los pagos anteriores a la presentación de la demanda por lo menos los de los tres meses anteriores, lo cierto es que, no existe en nuestro ordenamiento jurídico civil, tarifa legal al respecto. Atendiendo a esa respuesta de la demandada, la cual se hace bajo la gravedad del juramento, se concreta de manera sumaria el pago requerido. Pero como ya se indicó el fundamento que ahora se tiene y por el cual habrá de revocarse dicha actuación, radica exclusivamente en el hecho de no haberse realizado los pagos posteriores a la notificación que le hiciera el Despacho y en los términos que se le indicará. Por lo que no es posible continuar escuchándola en estas diligencias; por ende, no hay lugar a celebrar la audiencia convocada para el próximo 28 de junio.

En orden a lo anterior, se accederá a la reposición impetrada por el recurrente, para cuyos efectos se procederá a proferir la correspondiente sentencia una vez se notifique la presente providencia, en virtud de lo contemplado en el artículo 384, numeral 3° del C. G. el P., en concordancia con el inciso final del artículo 120 ídem.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Reponer el auto interlocutorio número N° 512, proferido el 10 de mayo pasado, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Una vez notificada la presente providencia, profiérase la correspondiente sentencia, conforme lo estipulado en el artículo 384, numeral 3° del C. G. el P., en concordancia con el inciso final del artículo 120 ídem

NOTIFÍQUESE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 072 fijado el día 26 del mes de mayo del año 2021, a las 08:00 de la mañana. _____ DANIEL FELIPE GALLEGU URREA Secretario

Firmado Por:

**WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SANTA
BARBARA-ANTIOQUIA**

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:

9073d286f1a95e4dcd8056f00ad87e549029867b18e00d6e7c64bcf925c2fb8d

Documento generado en 25/05/2021 05:10:36 PM

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