CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho señor juez informando que en fecha del 16 de noviembre del 2023 por auto, se corrió traslado a la parte demandante, de un documento que indicaba una tacha dentro del proceso referente de restitución de bien inmueble arrendado.
Sírvase a proveer.
7 de diciembre 2023

EDUARDO CAMPO BERNAL
Secretario

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
FONSECA – LA GUAJIRA

Once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO:	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	ALQUIMEDES RINCONES GOMEZ
DEMANDADO:	VICTOR ADEL SOLANO
RADICADO:	44–279–40-89–002–2023–00222-00

AUTO INTERLOCUTORIO

Este Despacho procedería en darle continuidad al proceso de referencia impetrado por ALQUIMEDES RINCONES GOMEZ identificado con la C.C. No. 17.953.808 litigando en causa propia. En contra del señor VICTOR ADEL SOLANO, identificado con la cedula No. 17.952.634, expedida en Fonseca, si no fuera porque se advierte la comisión de una irregularidad que afecta las garantías básicas, y por ende será adoptada la decisión que se estima jurídica correspondiente. Entra el Despacho a estudiar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 384 del Código General del proceso en el que señala la restitución de inmueble arrendado. Conforme al estudio del presente artículo se puede apreciar en el numeral 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 períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, 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.*

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante. Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente. Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida. Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas…"

Así las cosas. La única manera para poder ser escuchado el demandado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, es que la parte demandada consignara parcialmente los dineros adeudados al arrendador. Pero esta situación no se ha presentado o acreditado dentro del proceso.

Siguiendo con lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso este Despacho encuentra que no debió escucharse a la parte demandada con la presentación de la tacha y correrle traslado a la parte demandante, al tenor del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia AC2643 -del 30 junio del 2021. Expuso en su parte considerativa.

II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, el control de legalidad tiene como propósito «*corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación*».

CASO CONCRETO

El demandante que actúa en causa propia para iniciar el restablecimiento del inmueble arrendado en contra del señor VICTOR ADEL SOLANO, notificó a la parte demanda y la misma contesto con una proposición de tacha de documentos. Acto seguido el Despacho mediante auto del 16 de noviembre del año 2023 corrió traslado a la parte demandante.

Mediante memorial presentado por el demandante el 21 de noviembre del 2023, donde hace reparos al auto que corre traslado sobre la tacha de documentos y seguidamente trae a colación el articulo 37 de la ley 820 del año 2003 que en

concordancia esta con el 384 del Código General del Proceso. Este Despacho acogerá lo expuesto por el demandante. No se debió escuchar a la parte demandada por estar inmerso en lo establecido en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Con las atribuciones del artículo 132 del mismo código procesal que otorga al juez un control de sus actuaciones cuando prevea algún vicio que vaya a configurar alguna nulidad. Se hará un control de legalidad al traslado de la tacha de documentos a la parte demandante. Por lo tanto se declarara la nulidad del auto del 16 de noviembre del 2023 dentro presente proceso.

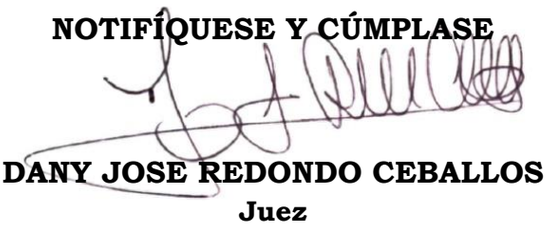
Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE FONSECA, LA GUAJIRA

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA NULIDAD del auto del 16 de noviembre del año 2023, donde se corrió traslado de la tacha a la parte demandante. De conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE a las partes la presente decisión por el medio más expedito y eficaz.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DANY JOSE REDONDO CEBALLOS
Juez