

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, junio 29 de 2021

Radicación: Proceso N.º 2021-00022
Demandante: José Ignacio Montaña Rojas
Demandado: Pedro María Ávila Vargas
Decisión: No dar trámite a las excepciones

Teniendo en cuenta, que conforme a la **jurisprudencia** de la Corte Constitucional, 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 **conurrencia** de uno de los **presupuestos fácticos** de aplicación de la norma, esto es, el **contrato de arrendamiento**, evidencia el despacho con la **contestación** de la **demanda** efectuada por **Pedro María Ávila Vargas**, (al ser este el momento procesal adecuado para realizar esta **valoración** pues con ella se deben adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la **duda** respecto del **perfeccionamiento** y la **vigencia del contrato**), que tal situación **no se presenta** o **configura** en este asunto.

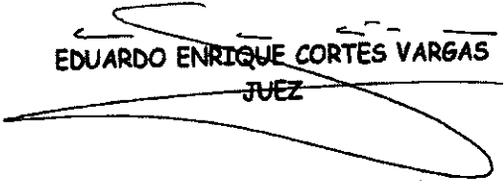
Lo anterior, por cuanto es el **mismo demandado** quien al dar **respuesta** a los hechos acepta como **cierto**, la **existencia** y **firma** del **contrato de arrendamiento** de un **local** para el funcionamiento de una panadería y cafetería suscrito voluntariamente con el demandante, donde también **confirma** que se pactó a cambio por el **uso** y **disfrute** del mismo, como **cánon de arrendamiento**, la suma de \$ 2' 300.000 pesos mensuales por un tiempo inicial de **seis meses** teniéndose, en consecuencia, como se dijo antes, que **existe certeza** sobre la **conurrencia** de uno de los **presupuestos fácticos** de aplicación de la norma, esto es, el **contrato de arrendamiento** en sus **elementos esenciales**, como son, la **existencia** de una **cosa real**, en este caso el local susceptible de **darse** para su uso y goce, y el **precio** que se **obligó a pagar** el **arrendatario** como **contraprestación** por el **goce** de la **cosa arrendada**, sin que las otras situaciones que reclama, como el **pago de mejoras**, lo releven de cumplir con el pago de los cánones adeudados, como **condición** para ser oído en el **proceso** como lo indica el **artículo 384**, numeral, 4, inciso segundo del CGP.

En consecuencia, y mientras **persista** dicha **omisión** por parte del **demandado**, se **mantendrá** el efecto **negativo** en su contra que consagra el legislador en la norma referenciada, lo cual hace que el **trámite** de las **excepciones** invocadas de **pago** como **compensación por mejoras alegadas** y su resolución, se torne **improcedente** por la secretaria del juzgado, anotando el despacho que en estos casos, en el evento de pagar los **cánones** adeudados para ser oído en el proceso y de prosperar la **excepción de pago**, en la sentencia se deberá ordenar devolver al demandado los cánones retenidos, o, en su defecto, de no prosperar, se ordenara su entrega al demandante; agregando esta oficina judicial que si en la sentencia se le reconoce al demandado derecho al valor de las **mejoras** que **alega**, tal crédito se **compensará** con lo que aquel adeude al demandante por razones de cánones o de cualquier otra condena que se le imponga en el proceso.

No obstante, lo anterior, como se esboza por el demandado que no pago los cánones en compensación a unas mejoras efectuadas, evidencia el despacho como observación general, que acorde con la jurisprudencia, al someterse las mejoras al artículo 1994 del Código civil, las mismas, tratándose de las útiles que el arrendatario estime necesarias para el ejercicio de su actividad comercial, se tiene que para su eventual reconocimiento del derecho del mejorante, debe mediar un compromiso expreso del arrendador para abonar su costo, el cual no aparece en el contrato traído al proceso, donde también de manera expresa aparece en su cláusula sexta numeral 2 pactada voluntariamente, que al terminar el contrato, o sus prorrogas debía restituirlo o entregarlo en el mismo estado en el cual lo recibió para su uso y goce, es decir libre de cualquier obra extraña a las que existían al momento en que lo tomo para la actividad comercial señalada en su contenido.

Igualmente es necesario precisar que la Corte Constitucional en múltiples fallos ha encontrado que no resulta contrario a la Constitución Política el que la ley procesal imponga las comentadas cargas probatorias a los demandados en proceso de restitución de inmueble arrendado, cargas sin cuyo cumplimiento no pueden ser oídos en el juicio, indicando además, que como regla general, en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una mora en el pago de cánones o de servicios o usos conexos al inmueble, debe exigirse irrestrictamente la carga procesal al demandado consistente en acreditar su satisfacción.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTÉS VARGAS
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO No. _____ Hoy _____

Martha Isabel Gómez Vanegas
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

Tausa, veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	257934089001-2013-00112-00
Proceso	Ejecutivo
Demandante (s)	Libardo Rodríguez
Demandado (s)	Juan Alberto Peláez Amorocho
Tema y subtemas	Termina desistimiento tácito

ASUNTO

Procede el **despacho a estudiar** la viabilidad de dejar sin efectos la demanda elevada en este asunto, como también disponer la **terminación** del proceso con base en lo dispuesto en el **artículo 317** del **Código General del Proceso** en atención que la última actuación dentro de las presentes diligencias que data del día **23 de agosto de 2017**.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el día **18 de octubre de 2013**, **Libardo Rodríguez** instauro demanda ejecutiva en contra de **Juan Alberto Peláez y Gladys Stella Martínez**, para hacer efectiva la **acción cambiaria** contenida en la letra de cambio allegada con la demanda y así obtener el pago del capital contenido en la misma, junto con los intereses de mora, librándose para el efecto **orden de pago** por la vía **ejecutiva de mínima cuantía** en la forma solicitada, por auto del **21 de octubre de 2013**, disponiendo en tal proveído la notificación a la pasiva, la cual se surtió personalmente el **8 y 10 de octubre de 2014** quienes no propusieron excepciones, por tanto se dictó auto ordenando seguir adelante la ejecución, anotándose como **última actuación**, la decisión calendada **22 de agosto de 2017**, fecha desde la cual se encuentra sin actividad procesal.

CONSIDERACIONES

Dispone el **artículo 317** del **C.G.P.** en su numeral **segundo** que cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de **un (1) año en primera o única instancia**, contados desde el **día siguiente** a la **última notificación** o desde la **última diligencia o actuación**, a petición de parte o de oficio, se **decretará** la terminación por **desistimiento tácito**, sin necesidad de requerimiento previo; anotando la norma que en este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes, desprendiéndose de la preceptiva normativa en referencia, que esta persigue **sancionar** el descuido de las partes con el proceso y el incumplimiento del deber constitucional de colaborar con el buen funcionamiento de la Administración de Justicia, garantizando además el derecho de todas las personas a acceder a una administración de justicia **diligente, oportuna, eficaz y eficiente** según lo contempla el **artículo 229** de la **Constitución Política**.

Lo anterior, tiene su **fundamento** y razón de ser en el hecho de que con la **actitud** asumida por el interesado, a pesar del **termino** transcurrido para **impulsar** el proceso, se infiera **tácitamente** su deseo

de abandonar el desarrollo de la pretensión que interpuso, siendo la figura del desistimiento tácito un medio o forma anormal de ponerle fin al proceso sin agotar la totalidad de sus etapas y por ende, no llegar a la fase de la sentencia y con la firmeza que le da la cosa juzgada, en el de tipo declarativo, o no se logra el cubrimiento completo de la acreencia, en el caso del ejecutivo: teniéndose en otras palabras, como lo sostiene la jurisprudencia, que el desistimiento tácito se sigue como consecuencia jurídica del incumplimiento de una carga procesal a cargo de la parte que promovió un trámite, y de la cual depende la continuación del proceso, pero no la cumple en un determinado lapso, con la cual se busca sancionar no sólo la desidia sino también el abuso de los derechos procesales.

No obstante, para dar aplicación a la aludida figura, dicho canon prevé que ésta se regirá por las siguientes reglas: para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes; si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (02) años; cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo; decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas; la providencia que decrete el desistimiento tácito se notificará por estado y será susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo; la providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo.

Igualmente establece la norma, que el decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta; indicando también, que decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, se extinguirá el derecho pretendido, debiendo ordenar el juez la cancelación de los títulos del demandante si a ellos hubiere lugar como el desglose de los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda o mandamiento ejecutivo, con las constancias del caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso, sin que todo lo anterior se pueda aplicar en contra de los incapaces, cuando carezcan de apoderado judicial.

Descendiendo al caso que ocupa la atención del despacho, se observa que tal como se reseñó anteriormente, el presente proceso ha permanecido inactivo en la secretaría del despacho durante un término superior a dos (2) años sin que se hubiese adelantado algún tipo de impulso, gestión o solicitud por parte del interesado, evidenciándose de otro lado, que no existe algún impulso oficioso, de cualquier naturaleza, que interrumpa el término anotado, pues ha de recabarse que la última actuación data del 23 de agosto de 2017, día siguiente a la notificación por estado de la decisión que aprobó la liquidación de costas, es decir a la fecha, ha pasado más del término de que trata la norma en comento, por lo tanto se cumplen con los supuestos fácticos previstos.

Así las cosas, tenemos que las consecuencias de tipo sustancial que origina la figura procesal del desistimiento tácito, se evidencian y deben ser aplicados en relación con las pretensiones formuladas en la demanda que dio origen a este proceso, toda vez que la parte demandante dejó en el abandono la actuación sin dar muestras de interés en seguir con el proceso, actitud con la cual demuestra su voluntad o deseo de desistir tácitamente el desarrollo de la pretensión que interpuso, razones suficientes que llevan a esta oficina judicial a decretar el desistimiento tácito y por ende la terminación del proceso, y el levantamiento de las medidas cautelares practicadas si fuere el caso, advirtiéndose que en el evento de existir embargo de remanentes, los mismos se deberán poner a disposición del Juzgado que lo haya comunicado, librándose para ello el oficio respectivo, debiéndosele advertir que la demanda no podrá presentarse nuevamente, sino pasados seis (06) meses después de la ejecutoria de la presente decisión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tausa (Cundinamarca), en cumplimiento de sus funciones legales,

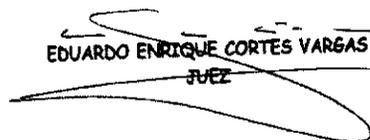
RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR el desistimiento tácito en el presente proceso ejecutivo, seguido por **Libardo Rodríguez**, en contra de **Juan Alberto Peláez Amorochó y Gladys Stella Martínez** al haber permanecido inactivo en la secretaría del despacho, por no solicitarse o realizarse ninguna actuación durante el plazo de **dos (2) años en primera instancia**, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, de conformidad con lo normado en el artículo 317 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR como consecuencia de lo anterior, la **terminación del proceso** y el **levantamiento de las medidas cautelares** practicadas si fuere el caso, advirtiéndose que en el evento de existir embargo de remanentes, los mismos se deberán poner a disposición del Juzgado que lo haya comunicado, librándose para ello el oficio respectivo.

TERCERO: INDICAR para todos los efectos legales, que la **demanda** no podrá presentarse nuevamente, sino pasados **seis (06) meses** después de la ejecutoria de la presente decisión, teniéndose además que una vez en firme la misma en el evento de no interponerse los **recursos ordinarios** que proceden en su contra, se deberán **archivar las diligencias**, previas las constancias y desanotaciones respectivas en los libros que para el efecto se llevan en el juzgado, agregándose que **no hay lugar a condenar en costas**.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

<p>NOTIFICACION POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. _____ Hoy _____</p> <p>Martha Isabel Gómez Vanegas Secretaria</p>
