



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal Tocancipá

Tocancipá, diciembre doce (12) del año dos mil veintidós (2022).

Interlocutorio Civil No. 0651

Restitución 25817-40-89-001-2021-00538-00

Demandante: SERINCO DRILLING S.A.

Demandado: COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA DE COLOMBIA S.A.S.

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada COMPAÑÍA QUIMICA Y MINERA S.A.S. contra el auto admisorio de la demanda de fecha 6 de abril de 2022.

ANTECEDENTES

Dentro del término legal señaló la parte recurrente como reparos; que el auto admisorio de la demandada dispuso no escuchar dentro del proceso a la parte demanda hasta tanto cancele a órdenes del juzgado los cánones de arrendamiento e igualmente afirma que en el auto objeto de censura se dispuso embargo sin prestarse caución.

Agrega que existen serias dudas sobre la existencia del contrato arrendado y el inmueble objeto de debate, por lo que se reúnen los requisitos contenidos en la jurisprudencia para proceder con la aplicación excepcional de levantamiento de la orden de apremio, explicando la evolución jurisprudencial respecto de escuchar al demandado cuando existan dudas sobre la existencia del contrato. Y explica como presuntamente el inmueble objeto de contrato de arrendamiento es diferente al lugar donde actualmente ejerce posesión de demandado.

Mediante auto del 20 de septiembre de 2022, entre otros, se dispuso correr traslado del recurso de reposición a la parte demandante, quien en suma señaló que de conformidad a la naturaleza del proceso de indicó en el auto admisorio que no sería escuchada la parte demandada, hasta tanto no se demuestre el pago de los cánones de arrendamiento debidos. Agrega argumentos que pretenden desdibujar lo afirmado por la demandada recurrente, en punto a que el inmueble arrendado difiere del inmueble entregado.

CONSIDERACIONES

La reposición es un instrumento que tienen las partes y los terceros para intervenir dentro de un proceso para restablecer la normalidad jurídica cuando consideren que esta fue alterada, por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales o por inobservancia de las mismas.

Este medio de impugnación requiere de unos requisitos de viabilidad para asegurar que sea resuelto, tales como capacidad y oportunidad para interponerlo, procedencia del recurso y sustentación del mismo. En el caso sub lite se dio cumplimiento a las exigencias formales, por lo que es procedente decidir el recurso.

Volviendo sobre la decisión objeto de inconformidad, se tiene que mediante el auto objeto de inconformidad se dispuso admitir la demanda de la referencia, advirtiendo que la parte demandada no sería escuchada sino hasta tanto se demuestre que han consignado a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados, disposición esta que consagra el numeral 4º del artículo 384 del C.G.P. que prevé:

“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.”
(negrilla fuera de teto)

Es decir, que lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda, se ajusta a las previsiones legales; y si bien, existe excepciones jurisprudenciales que permiten escuchar al demandado sin requerirse la consignación de los cánones alegados como debidos, también lo es que no es el recurso de reposición contra el auto admisorio el mecanismo para alegar dicha excepción; pues tal y como ocurrió en el presente proceso; una vez notificados los demandados, quienes contestaron la demanda invocando tal excepción jurisprudencial, mediante auto del 20 de septiembre de 2022, se dispuso escuchar a la parte demandada y será objeto de la sentencia pronunciarse sobre la prosperidad o no de la existencia del contrato, y coincidencia del inmueble arrendado con el entregado.

Así, el argumento expuesto por la demandada COMPAÑÍA QUÍMICA Y MINERA S.A.S. no es prospero para revocar el auto objeto de censura.

Por otra parte, afirma el recurrente que en el auto admisorio se decretó medida cautelar sin ordenarse prestar caución; lo cual no se ajusta a la realidad procesal, pues de manera clara en el numeral cuarto del auto recurrido se indicó: *“De conformidad con el numeral 7 del art. 784 del C.G.P. previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, préstese caución por la suma de \$14.560.000 para garantizar el pago de los perjuicios que con ésta se causen”*

En consecuencia, se cumplió con lo dispuesto en este tipo de procesos en lo que respecta a las medidas cautelares, consagrado en el artículo 384 numeral 7º del C.G.P., así:

“Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

*Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. **En todos los casos, 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.”* (negrilla fuera de teto)

Una vez prestada la caución exigida en el auto admisorio, se decretó mediante auto del 16 de agosto de 2022 las medidas cautelares allí descritas, sobre el cual no se ahondará ya que tal decisión no es objeto de recurso.

Así las cosas, no hay lugar a revocar el auto admisorio de la demanda de fecha 6 de abril de 2022, y se negará por improcedente el recurso de apelación por improcedente, teniendo en cuenta que la causal de restitución es exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, por lo que el proceso se tramita en única instancia, de conformidad al numeral 9º del artículo 384 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá,

RESUELVE

1. **No reponer** el auto admisorio de la demanda de fecha 6 de abril de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

2. *Negar* por improcedente el recurso de apelación, al tramitarse el proceso en única instancias, como se indicó en la parte motiva.
3. De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, córrase traslado a la parte demandante, por el término de 5 días, de conformidad con el artículo 370 del C.G.P.
4. Vencido el término anterior, ingrésese el proceso al despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR
Juez

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 42 de DICIEMBRE 13 DE 2022 a las 8:00 a. m. Secretaria,

YENNY MARCELA LEÓN
MESA

Firmado Por:
Julio Cesar Escolar Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Tocancipa - Cundinamarca

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: **629899e847218236b3d4b03c3e604f89e2f73ba7da0f4dc2d1cf07efc7e8cc3a**

Documento generado en 12/12/2022 01:05:11 PM

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