



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia

el día hábil siguiente, también por correo electrónico,

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente

desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes

desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2022 –00159– 00

Asunto : Resuelve Recurso de Reposición.

Armenia, 22 julio 2022.

1. El asunto por decidir

El recurso ordinario de reposición formulado por el demandante, contra el auto del 11 de mayo de 2022, notificado por estado el 12 de mayo de 2022 (doc 008), previas las estimaciones jurídicas que seguidamente se formulan.

2. Síntesis del recurso

El demandante manifiesta su inconformidad por el contenido auto del 11 de mayo de 2022, en tres aspectos así :

1. El demandante alega que en el auto de referencia, se desconoció lo contemplado en el numeral 4 del artículo 384 del CGP, el cual indica que el



demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor adeudado o presente los tres (3) últimos recibos de cánones de arrendamiento.

2. No se puede ordenar el requerimiento cuando estén en pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares.
3. Que se omitió decretar por parte del Juzgado, el embargo de los derechos derivados de la posesión que el demandado detenta sobre la casa 5 de la manzana 8 de la urbanización Lindaraja II etapa de armenia.

2.1. Probanza del recurso:

2.1.1. Ninguno

3. Respuesta de la parte demandada al recurso

No se surtió el traslado secretarial conforme a los artículos 318 y 319 del Código General del Proceso, en virtud a que dentro del presente trámite no se encuentra trabada la Litis.

4. Las estimaciones jurídicas

a. El trámite del recurso

Se evidencia que el demandante dentro de término presentó el recurso de reposición en contra del auto del 11 de mayo de 2022, notificado por estado el 12 de mayo de 2022 (doc 008) mediante el cual se Admitio la demanda.

Examinada la cuestión se tiene que es materialmente cierto que (i) se ha mostrado inconformidad por la parte demandante del proveído que admite la demanda (ii) se han planteado unas argumentaciones jurídicas en sustento de la discrepancia, y (iii) se ha hecho dentro del plazo que legalmente se tiene para el efecto. Señala nuestra Carta Política en su artículo 228: “La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. (...) “. La sub-línea no es del texto original.

Y téngase presente que a partir de la Carta de 1991 el principio de prevalencia del derecho sustancial respecto del derecho procesal impone un cambio de concepción en nuestro sistema jurídico, de repercusiones generales, el procedimiento “(...) no es un rito aislado, sino que las garantías procesales, como derechos fundamentales, deben estar indefectiblemente vinculada a la efectividad de las normas sustanciales, para lo cual *se ha instituido su protección directa e inmediata por parte del juez de tutela*.”.

La finalidad del principio en comento, implica que el propósito de la justicia no puede afectarse so pretexto de aplicar reglas procesales, pues trátase de decidir el fondo de los asuntos sometidos a conocimiento de la autoridad judicial, y ello no es que comporte desdeñar el diseño procesal establecido por el legislador, pero lejos está también de convertirse en “mero formalismo” carente de sentido. En el sentido anterior el profesor Peña Ayazo¹.

¹ PEÑA AYAZO, Jairo Iván. Prueba judicial, análisis y valoración, Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2008, p.223 y 224.



De conformidad con el artículo 319 del CGP, se procederá a resolver el recurso interpuesto, toda vez que el mismo no es susceptible de práctica de pruebas.

b. Los requisitos del recurso

Están presentes los supuestos que permiten el examen de la impugnación propuesta, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P. se tiene que en el presente asunto se cumplen los requisitos para la viabilidad del recurso de reposición, pues la parte que lo formuló tiene capacidad e interés para interponerlo y se vio afectada con la decisión; la providencia cuestionada es susceptible de dicho medio de impugnación, fue presentado en tiempo y sustentó el recurso.

5. Consideraciones

De conformidad con lo antes expuesto entra el Juzgado a resolver el siguiente problema jurídico:

¿El auto del 11 de mayo de 2022, el cual admitió la demanda restitución de bien inmueble arrendado, se encuentra conforme al artículo 384 del CGP?

Para solucionar el problema jurídico que antecede, se procede a tener en cuenta lo siguiente:

El Código General del Proceso en su artículo 384 en su numeral 7 establece claramente lo siguiente:

“.....7. 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. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en ésta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior...”

El Código General del Proceso en su artículo 384 en su numeral 4 establece lo siguiente:



*“...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**, éste 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 aquél...”*

El artículo 317 del C.G.P. en su aparte pertinente indica:

“Artículo 317. Desistimiento tácito. El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte ejecutante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

El Doctrinante Hernán Fabio López Blanco en su obra expresa respecto del tema de desistimiento tácito²:

“ El alcance del desistimiento tácito por iniciativa del Juez

En el art 317 del CGP, numeral 1° se advierte que:

(...) se observa inicialmente que la norma permite aseverar que en algunos casos la sanción no es la de terminación del proceso sino tan solo de “la actuación correspondiente” (...)

(...) vencido el plazo y para seguir con el evento de más incidencia, que es cuando la orden se da al demandante, si este no ha cumplido, la renuncia implica que se tendrá por desistida tácitamente la demanda y se dispondrá por el juez la terminación del proceso o de la actuación correspondiente y se condenara en costas, auto que una vez ejecutoriado determina, cuando la orden era para continuar el trámite de la demanda (...) subrayado fuera del texto

6. Caso Concreto.

Una vez analizada la impugnación propuesta y dar trámite al problema jurídico se procede a verificada con el expediente y se advierte:

² Pag 1031 y 1032 Código General del Proceso, parte general



- 1) El día 25 de abril del 2022, se profirió el auto que inadmite la demanda (doc 005)
- 2) El 29 de abril del 2022 se presenta la subsanación de la demanda, donde la parte demandante subsana todos los yerros establecidos.
- 3) El día 11 de mayo del 2022, (doc. 008) se profirió auto admitiendo la demanda.
- 4) El 17 de mayo del 2022 se presenta el recurso de reposición, donde la parte recurrente se duele que el Juzgado haya proferido auto del 11 de mayo del 2022, auto que admite la demanda. (doc.009, 010)

Se tiene que el recurrente; no comparte la decisión del Juzgado como se evidencia en la síntesis del recurso.

En consecuencia, se procede a dar respuesta al problema jurídico de manera desfavorable, por lo siguiente:

1. Si bien es cierto que en el auto del 11 de mayo del 2022, (doc. 008), el cual admite la demanda, no se plasma lo establecido en el numeral 4 del artículo 384 del CGP, esto no significa que no se de aplicación a esta directriz legal, toda vez, que si llegado el caso de presentar una contestación de la demanda por parte del demandado, el juzgado se encargará de verificar si se realizaron pagos de los cánones de arrendamiento en mora y si este hecho no se presenta, no se tendrá en cuenta la contestación de la demanda.
2. No es cierto, que el juzgado omitiera decretar la medida cautelar solicitada por parte del demandante, ya que en el numeral 4 del auto del 11 de mayo del 2022, (doc. 008), el cual admite la demanda, se indico que previo a resolver la medida cautelar solicitada, se debe fijar una caución, aspecto ya contemplado en el numeral 7 del artículo 384 del CGP, el cual reza lo siguiente:

“.....7. 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.** La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia..” Negrilla y subrayado fuera de texto.*

Por ende, hasta no realizarse la caución, no se podrá decretar la medida cautelar solicitada.



3. Respecto a lo indicado por el demandante al mencionar que no se puede ordenar el requerimiento cuando estén en pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares.

De lo anterior, se tiene que a la fecha de proyección del auto que se realizó requerimiento bajo los lineamiento del art 317 CGP, no se encontraba materializada la medida cautelar toda vez que no se incorporó la caución requerida, así las cosas, el demandante hace una interpretación errada a los requerimientos antes citados, en virtud, a que si bien es cierto el inc 3 del art 317 indica:

“juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte ejecutante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.”

Se tiene que el requerimiento efectuado por el Juzgado es claro dado que como se indica en el numeral cuarto del auto recurrido, se tiene que el requerimiento era con el fin de ordenar la medida cautelar, se tiene que el Juzgado no ha realizado vulneración alguna con el requerimiento efectuado.

En conclusión, se logra determinar que el auto 11 de mayo del 2022, (doc. 008) el cual admitió la demanda restitución de bien inmueble arrendado, se encuentra conforme al artículo 384 del CGP

7. Decisión final

Conforme a lo anteriormente expuesto, no se repondrá para revocar el auto del 11 de mayo de 2022, notificado por estado el 12 de mayo de 2022 (doc 008), mediante el cual se procedió admitir la demanda.

Desde ya se advierte, que según lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos. Como quiera que no se dan los presupuestos fácticos del artículo 365 del CGP., se abstendrá este Juzgado de condenar en costas.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío,

RESUELVE,

PRIMERO: No reponer para revocar el auto del 11 de mayo de 2022, notificado por estado el 12 de mayo de 2022 (doc 008), mediante el cual el Despacho admite la demanda, por las razones de orden legal aducidas.

SEGUNDO: Contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.



TERCERO: No condenar en costas.

/Jmgo

Inhábiles 23 y 24 julio 2022
Se notifica por estado el 25 julio 2022

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **c3eebfd3efee86240e8eecddddd1795fcea34ea6b0b27ff3d3360a91d37af84bf**

Documento generado en 22/07/2022 09:59:12 AM

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