



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](mailto: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 –00237– 00  
Asunto : Resuelve Recurso de Reposición.

Armenia, 26 agosto 2022.

### **1. El asunto por decidir**

El recurso ordinario de reposición y subsidio apelación formulado por el apoderado judicial del demandante, contra el auto del 17 de junio de 2022, notificado por estado el 21 de junio de 2022 (doc 009), previas las estimaciones jurídicas que seguidamente se formulan.

### **2. Síntesis del recurso**

La apoderada del demandante aduce lo siguiente:

la ejecución de dichos cánones de arrendamiento toda vez que entre la parte demandada y la demandante, libremente se realizó un contrato de arrendamiento, donde los arrendatarios, se comprometieron en ser cumplidos en sus obligaciones

y como mínimo habitar el inmueble por un espacio de doce meses. Durante dicho lapso de tiempo, la parte arrendadora, respetó los clausulados del escrito contractual, y lo mismo debió hacer la parte arrendadora. Se cobran los meses comprendidos entre febrero y octubre del 2022 en razón que hace parte de un incumplimiento de parte de los demandados, más no de una decisión tomada por la arrendadora, es lo mismo, si en vez de tratarse de un contrato de arrendamiento, se tratase de cualquier otro contrato, pues el mismo debe hacerse respetar por ser Ley para las Partes.

Los arrendatarios deben cancelar los cánones de arrendamiento causados entre el mes de febrero y octubre de 2022, dando cumplimiento cabal al contrato de arrendamiento, porque de lo contrario, entonces para qué hacer un contrato, si cualquiera de las partes puede incumplir a su clausulado y luego, la parte afectada al momento de reclamar sobre las inobservancias acerca de lo estipulado en el escrito de contrato, la justicia ordinaria, dice no acceder a lo pretendido por la parte que reclama, afectando el contrato convenido entre quienes lo han celebrado.

El Despacho hace referencia a un error de dedo al escribir el año 2022 y se escribió 2021, ahora dice el Juzgado de conocimiento que es contradictorio las fechas dichas por el Despacho y lo subsanado por la suscrita, pero debe denotarse la intención de aclarar el hecho inadmitido, solo que al momento de escribir, quedó registrado 2021 cuando lo real es 2022, lo que, no debe ser motivo de rechazo para una demanda.

Ahora en cuanto a los intereses moratorios cobrados con ocasión del pago de los servicios públicos, no se encuentra de conformidad con el art 1617 de C.C., pero al tratarse de intereses sobre servicios públicos los cuales son de pagos periódicos mensuales, encuadran dentro de la norma expuesta.

Con todo lo anterior, solicita de manera respetuosa sea revocado el auto que por medio de este escrito se ataca y en su defecto proceda a admitir la presente demanda o en su sentir proceda a conceder el recurso de alzada presentado de manera subsidiaria con el fin de que el auto que con este escrito se ataca sea reversado.

2.1. Probanza del recurso:

2.1.1. Ninguno

### **3. Respuesta de la parte ejecutada 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 apoderado judicial del ejecutante dentro de término presentó el recurso de reposición en contra del auto del 17 de junio de 2022, notificado por estado el 21 de junio de 2022 (doc 009) mediante el cual se procedió a rechazar la demanda.

Examinada la cuestión se tiene que es materialmente cierto que (i) se ha mostrado inconformidad por la parte ejecutante del proveído que rechaza 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 Ayazo<sup>1</sup>.

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 los siguientes problemas jurídicos:

¿El escrito de subsanación corrige todos los yerros planteados en el escrito de inadmisión de la demanda?

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

Conforme al artículo 1602 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Ahora los contratos de tracto sucesivo o sucesivo o de ejecución sucesiva, se caracterizan por tener por objeto una serie de prestaciones repetidas y sucesivas que no se cumplen en un solo instante, sino que requieren para su ejecución de cierto período, determinado o no, en el cual las relaciones jurídicas que de él

---

<sup>1</sup> 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.

dimanan se prolongan o perpetúan.

Ley 820 de 2003 art 2 define:

*“... Artículo 2º. Definición. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado...”*

Código General del proceso art 82 núm. 5 indica:

*“...Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados..”*

## **6. Caso Concreto.**

Una vez analizada la impugnación propuesta y dar trámite al problema jurídico se procede a verificada con el expediente y se tiene 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, dado que si bien es cierto la parte ejecutante allega escrito de subsanación este no subsana por completo dado que:

1. La parte ejecutante pretende que se libre mandamiento de pago por los periodos del *“febrero 2022 a octubre 2022”*, teniendo en cuenta que el predio se encuentra desocupado y adicional que no se han causado a la fecha de la presentación de la demanda, si bien lo indicado por la parte ejecutante que el contrato es ley para las partes, se le indica a esta que atendiendo la naturaleza del contrato de arrendamiento la aquí arrendadora no estaría dando cumplimiento respecto de entregar el inmueble para el goce de los aquí ejecutados, dado que como fue indicado en el escrito de la demanda el inmueble se encuentra en poder de la ejecutante, por tanto se tiene que las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento son de manera recíproca las cuales no se encuentran materializadas en el caso bajo estudio.
2. Ahora respecto al error de digitación que indica la parte ejecutante se tiene que conforme al núm 5 del art 82 del CGP, no se da cumplimiento dado que los hechos son fundamento de las pretensiones, por tanto en el escrito de subsanación de la demanda indica que marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre 2021, siendo esta información contradictoria y confusa para el estudio de la demanda, por lo anterior, se le recuerda a la parte ejecutante que no da cumplimiento a la norma citada y que el título base de recaudo debe guardar relación respecto de los hechos y pretensiones contenidos en el escrito de la demanda y subsanación de esta, por lo anterior no se da cumplimiento al núm. 1 del art 90 CGP.
3. Por último, la parte ejecutante solicita el reconocimiento de los intereses moratorios cobrados con ocasión del pago de los servicios públicos, se tiene que quien adelante el cobro de estos se encuentra en cabeza del prestador del servicio conforme el art 1617 del Código Civil, lo cual para el caso bajo estudio no resulta procedente dado que la ejecutante es persona natural y no es la prestadora del servicio de Edeq y Epa, ahora el Juzgado no desconoce que le sean cancelado los dineros ya pagados por concepto de los servicios de energía y agua adeudados, dado que conforme a la ley 820 de 2003 ésta los podrá solicitar desde el inicio de la demanda más no contempla el reconcomiendo de intereses de mora.

En conclusión, se logra determinar que la ejecutante no subsano de la manera correcta la demanda, dando aplicación al rechazo de la misma como lo establece el artículo 90 del CGP.

## 7. Decisión final

Conforme a lo anteriormente expuesto, no se repondrá para revocar el auto del 17 de junio de 2022, notificado por estado el 21 de junio de 2022 (doc 009), mediante el cual se procedió a rechazar 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.

Por último, se rechaza de plano recurso de apelación que fue interpuesto en subsidio, dado que conforme el art 321 del C.G.P., dispone:

*“(...) Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:(...)”*  
*(Subrayado por el despacho).*

Con fundamento en lo anterior y verificado el expediente se tiene que dicha providencia no es susceptible del recurso invocado; toda vez que, se trata de un proceso de mínima cuantía (Artículo 9º CGP en armonía con el Art. 17-1 del CGP.).

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 17 de junio de 2022, notificado por estado el 21 de junio de 2022 (doc 009), mediante el cual el Despacho Rechaza la demanda, por las razones de orden legal aducidas.

**SEGUNDO:** Rechaza de plano el recurso de apelación.

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

**CUARTO:** No condenar en costas.

/Egh

Inhábiles 27 y 28 agosto 2022  
Se notifica por estado el 29 agosto 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: **64fb4752eeb9827f6b38516cbe27bcd69c9a1bc2dde98ab0e4b2938273fe7b4**

Documento generado en 26/08/2022 09:21:35 AM

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