

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.

(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., abril 26 de 2022

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de Miguel Antonio Alba contra José Delio Castellanos López y Luz Fanny Zarate Grandas nro. 1100140030782021-00180-00

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado **José Delio Castellanos López** se notificó mediante diligencia practicada el pasado 02 de noviembre de 2021 (archivo 017), quien dentro del término legal guardó silencio, así mismo, se rechaza el recurso de reposición presentando por el demandado por extemporáneo. Por otro lado, téngase por notificada a la demandada **Luz Fanny Zarate Grandas** mediante diligencia practicada el pasado 19 de noviembre de 2021 (archivo 018) quien dentro del término legal presentó recurso de reposición.

Se procede a resolver el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda de 26 de marzo de 2021 (archivo digital 005).

LA CENSURA

El censor fincó su inconformidad, en resumen, en que en ningún momento fue informada acerca del proceso que se está cursando y que no tuvo trato alguno con la persona que está demandando, dado que la persona encargada de interponer esta demanda es la propietaria del inmueble. Así mismo, que debido a la emergencia sanitaria por Covid 19 y los diferentes decretos por parte del

Gobierno Nacional en el que se dictaminó que no se cobraran arriendos, la parte demandada está haciendo caso omiso a dicho decreto, amén de que se negaron a recibir la entregar del inmueble.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el mecanismo a través del cual se pretende que el funcionario judicial revise la decisión con el fin de corregir los yerros en que incurrió, para que la revoque o reforme, por lo que corresponde al juzgado pronunciarse sobre la impugnación propuesta.

De entrada, se advierte que el auto recurrido se mantendrá incólume, por las siguientes razones:

Está probado que el contrato de arrendamiento para local comercial nro. 03534654 se encuentra suscrito por los arrendadores Miguel Antonio Alba y Martha Isabel Prada y los arrendatarios José Delio Castellanos López y Luz Fanny Zarate Grandas, por lo que el señor Miguel Antonio Alba en su calidad de arrendador está legitimado para acudir al proceso de restitución de inmueble arrendado si ha operado alguna causal de terminación del contrato, de manera que el arrendador puede exigirle del arrendatario la entrega del bien. Ahora bien, frente al Decreto Legislativo 579 del 15 de abril de 2020 se considera necesario traer a colación lo previsto en el artículo 3 del mencionado decreto,

Artículo 3. Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento. *Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.*

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

En virtud de lo anterior, se evidencia que el mencionado acuerdo no indicó en sus artículos que se debía dejar de pagar los cánones de arrendamiento, pues con ocasión de la emergencia sanitaria estipuló la posibilidad de que frente al pago de cánones de arrendamiento las partes llegaran a un acuerdo directo y en caso de no establecerse acuerdo, reguló condiciones específicas para el cobro de intereses. Los reparos de la recurrente nada tienen que ver con errores formales del auto admisorio susceptibles de corrección y por el contrario están atacando aspectos de fondo de su defensa que deben ser planteados a través de excepciones de mérito y decididos en la sentencia, de manera que no es la reposición el mecanismo idóneo para debatir tales asuntos.

En ese orden de ideas, como quiera que el proveído atacado se encuentra ajustado a derecho y no se halla inconsistencia alguna susceptible de reparo, el mismo deberá mantenerse.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto de fecha 26 de marzo de 2021 conforme a lo expuesto

en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En virtud de lo dispuesto inciso 4° del artículo 118 del C. G. del P., por secretaría contabilícese el lapso consagrado en el artículo 391 del C. G. del P. Vencido dicho término, ingrese el proceso al despacho para garantizar la continuidad procesal.

NOTIFÍQUESE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JAOM

JUEZ

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 78

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

b3e4c1cb96a14f3500dd2cb121d8300c20bb2e28d105fbf98e67c7dc47892942

Documento generado en 26/04/2022 07:56:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>