



PROCESO: Declarativo – Restitución de inmueble arrendado
RADICADO: 680014003015-2022-00382-00

Al despacho informado que se recibió memorial de contestación de demanda, poderes y solicitudes de la parte demandante. No hay depósitos judiciales a favor del presente proceso. Bucaramanga, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Manifiesta la parte demandante que con el denunciado cambio de destinación del inmueble objeto de restitución de sede de jardín infantil a colegio se podría generar afectación a los derechos de varios menores. Y que además una de las personas que estuvo registrada como propietaria del establecimiento educativo que funciona en el inmueble objeto de restitución podría estar inmersa en conducta disciplinable al ser servidora pública y a la vez propietaria del establecimiento educativo.

Frente a lo anterior considera el despacho que tales afirmaciones exceden el propósito del presente proceso que es resolver una controversia contractual entre las partes demandante y demandada en torno al señalado incumplimiento del contrato de arrendamiento, su terminación y las consecuencias de esta. Sin embargo, la apoderada de la parte demandante está en libertad de instaurar las denuncias que considere necesarias ante las autoridades administrativas del sector educativo y disciplinarias competentes para estudiar esos hechos expuestos al margen de la controversia contractual que debe resolver este despacho.

Por otra parte, encuentra este despacho que reposan en el archivo 14 del expediente las constancias de acuse de recibo de las notificaciones efectuadas a los demandados a través de mensajes de datos remitidos a las direcciones de correo electrónico reportadas en la demanda. Según esa constancia aportada por la apoderada de la parte demandante los mensajes de datos con los documentos necesarios para surtir la notificación del auto admisorio y su corrección y para contabilizar el traslado para contestar la demanda fueron recibidos el 11 de noviembre de 2022, por lo que conforme a la ley 2213 de 2022 los demandados quedaron notificados el 16 de noviembre de 2022 y el término para contestar la demanda que inició el 17 de noviembre de 2022 se venció el 15 de diciembre de 2022.

Igualmente, reposa en el archivo 20 del expediente contestación de la demanda presentada por el Doctor DANIEL FIALLO MURCIA abogado con tarjeta profesional número 338.338 del Consejo Superior de la Judicatura, presentada el 15 de diciembre de 2022 e invocando la calidad de apoderado de las demandadas LILIANA VANEGAS NAVAS -poder visible en el archivo 20- y ADRIANA VANEGAS NAVAS -poder visible en el archivo 15- la cual viene acompañada de comprobantes de consignación o pago de los cánones de arrendamiento -cuyo monto también es objeto del litigio planteado de la demanda- hasta el mes de octubre de 2022 que fue pagado el 11 de noviembre de 2022 según información de la apoderada de la parte demandante visible en el archivo número 21.

Pues bien, ante los dos poderes allegados resulta procedente reconocer al Doctor DANIEL FIALLO MURCIA como apoderado de las demandadas LILIANA VANEGAS NAVAS y ADRIANA VANEGAS NAVAS conforme a los poderes allegados al expediente y las facultades en ellos descritas. Sin embargo, no es posible tener por contestada la demanda y correr traslado de la oposición y excepciones formuladas por el abogado, ya que conforme al artículo 384 del Código General del Proceso cuando en la demanda se invoque falta del pago de la renta, el demandado no será oído hasta que demuestre que ha consignado el valor total de los cánones señalados en la demanda; y además deberá consignar a ordenes del juzgado los cánones que se causen dentro del proceso o dejará de ser oído.



La norma citada es clara, en el sentido de que la parte demandada debe demostrar que está al día en el pago de la renta si quiere ser oída -bien sea directamente al arrendador o mediante depósito judicial a órdenes del juzgado. Por eso habiéndose contestado la demanda el 15 de diciembre de 2022, correspondía las demandadas LILIANA VANEGAS Y ADRIANA VANEGAS, acreditar el pago de la renta hasta el mes de diciembre de 2022, ya que el canon de este mes, según el contrato base del presente proceso, debía pagarse a más tardar el 5 de diciembre de 2022.

Tal situación no se encuentra acreditada en el expediente, pues la última consignación es del noviembre de 2022 y corresponde al canon del mes de octubre de 2022 y en diciembre no se acreditó ningún pago al arrendador o depósito judicial, en consecuencia, el acto procesal de oposición con excepciones no puede ser tenido en cuenta y por sustracción de materia ningún traslado es necesario ya que el tercer demandado tampoco contestó la demanda, quedando así el proceso en estado de dictar sentencia.

Por eso al tenor del artículo 384 del Código General del Proceso que señala en su numeral tercero: "Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución" se ordena que, a la ejecutoria de la presente providencia, las diligencias retornen al despacho para dictar sentencia.

NOTIFÍQUESE,

GUSTAVO RAMIREZ NUÑEZ

Juez

El auto anterior se publica en anotación por estado electrónico, el día 24 de marzo de 2023.