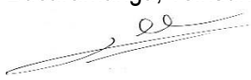
PROCESO: **Declarativo - Restitución de inmueble arrendado**
RADICADO: **680014003015-2022-00382-00**

Al Despacho informando que se interpusieron recursos de reposición y en subsidio apelación frente al auto del 23 de marzo de 2023, respecto de los cuales ya se pronunció la parte no recurrente. Bucaramanga, veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023).



SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

……
Bucaramanga, veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Vía recurso reposición, el apoderado de las demandadas LILIANA VANEGAS NAVAS y ADRIANA VANEGAS NAVAS pretende que se revoque el auto que rechazó la contestación de la demanda y en caso contrario que se conceda el recurso subsidiario de apelación.

El recurrente sustentó su impugnación en que la parte demandada si ha pagado todos los cánones de arrendamiento, cuyo monto es asunto debatido de fondo en el presente proceso, y en que estrictamente la parte demandada si ha consignado las sumas que en su criterio corresponde a los cánones de arrendamiento vigentes y por lo tanto su oposición a las pretensiones de la demanda si debe ser tenida en cuenta. Afirmó que junto con el memorial del recurso que acá se resuelve se aportó la prueba del pago de todos los cánones de arrendamiento que habilitan a la parte demandada para ser oída y dar trámite a su oposición frente a las pretensiones.

Pues bien, el fundamento del auto recurrido es que al momento de contestar la demanda, cuyo traslado venció el 15 de diciembre de 2022, la parte demandada no se encontraba al día en el pago de la renta, esta afirmación se desprende de que el ultimo pago que acreditó el recurrente corresponde al canon de octubre de 2022 efectuado mediante consignación del 11 de noviembre de 2022, pero además, como según el contrato el pago debía hacerse los primeros cinco días de cada mes, al contestar la demanda el 15 de diciembre de 2022 ya se había generado también la obligación de pagar el canon diciembre.

Así las cosas, es claro que lo que se reprocha en el auto objeto de recurso es el no pago de la totalidad de los cánones generados durante el curso del proceso y no el monto pagado por concepto de cánones de arrendamiento hasta octubre de 2022.

El artículo 384 del código general del proceso es claro al disponer que mientras la parte demandante no este al día en el pago de la renta -bien sea mediante deposito judicial o pago directamente al arrendador- no será oído. Y el recurrente en su memorial de impugnación no acreditó que para el día 15 de diciembre de 2022 las demandadas LILIANA VANEGAS NAVAS y ADRIANA VANEGAS NAVAS estuvieran al día en el pago de la renta hasta ese mes; pues lo aportado como prueba con el recurso son recibos de consignación que precisamente van hasta el 11 de noviembre de 2022 -reconocido en el auto recurrido como pago del canon de octubre- y dos recibos adicionales del 10 de febrero de 2023 respecto de los cuales ni siquiera firmó a que cánones corresponden.

En conclusión, si el recurrente pretendía que la oposición a las pretensiones, formulada en nombre de sus poderdantes fuera tenida en cuenta, debía que acreditar que el 15 de diciembre de 2022 cuando radicó la contestación de la demanda estaba al día en el pago de la renta hasta diciembre de 2022. Pero no lo hizo, y así los ratificó la parte demandante al descorrer el traslado del presente recurso al indicar que el canon de octubre de 2022 fue pagado en noviembre de 2022 y que a continuación la parte demandada cesó en los pagos durante 4 meses y solo volvió a consignar el 10 de febrero de 2023 los cánones de noviembre y diciembre de 2022.

Como no se desvirtuó el fundamento del auto recurrido, esto es, que al momento de contestar la demanda la parte recurrente adeudaba los cánones de noviembre y diciembre de 2022 y por lo tanto no podía ser oída, no se repondrá el auto recurrido. Sin embargo, se concederá el recurso subsidiario de apelación en el efecto devolutivo y se ordenará el envío de las presente diligencias al superior funcional.

Debido a lo expuesto, **EL JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO REPONER el auto proferido el 23 de marzo de 2023 mediante el cual se rechazó la contestación de la demanda presentada en nombre de las demandadas LILIANA VANEGAS NAVAS y ADRIANA VANEGAS NAVAS, de conformidad con lo señalado en la parte motiva.

SEGUNDO: Conceder en el efecto devolutivo el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra el auto del 23 de marzo de 2023. Para lo cual se ordena la remisión de las presentes diligencias a la oficina judicial para que sea repartido entre los Juzgados Civile del Circuito de Bucaramanga.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

GUSTAVO RAMÍREZ NUÑEZ
Juez

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