

SECRETARIA: Santiago de Cali, dos (02) de noviembre de dos mil veintidós (2022). A Despacho del señor juez el presente asunto a fin de que se resuelva el recurso de reposición interpuesto contra el auto de fecha 30 de septiembre de 2022, por medio del cual se dispuso la terminación del presente proceso. Sírvase proveer.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

AUTO INTERLOCUTORIO No. 794
RADICACIÓN: 76001 31 03 004 2019 00227 00

Santiago de Cali, dos (02) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a pronunciarse respecto al recurso de reposición, y en subsidio apelación, formulado por el extremo actor frente al auto No. 696 del 30 de septiembre de 2022, a través del cual este Despacho declaró terminado el proceso “*por entrega de los bienes inmuebles arrendados a la parte demandante*”.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. La mandataria judicial de los demandantes impugna la decisión contenida en la providencia No. 696 del 30 de septiembre de 2022, aduciendo, básicamente, que si bien el 24 de mayo de 2021, la parte demandada efectuó la entrega de los inmuebles objeto de este trámite, a la fecha la enjuiciada no ha cancelado los cánones de arrendamiento causados desde el 15 de mayo de 2019 hasta el 24 de mayo de 2021, ni la pena por incumplimiento del contrato. Adicionalmente, refiere que el Despacho pasó por alto la condena en costas.

2. Al referido recurso se le dio el trámite de rigor por secretaría, conforme al artículo 110 del C.G.P., incluyéndose en lista de traslado el 25 de

octubre de 2022, sin que la parte demandada emitiera pronunciamiento alguno.

A fin de decidir lo que corresponda, se hacen las siguientes

III. CONSIDERACIONES

Se introdujo por el legislador en nuestra normatividad procedimental civil el recurso de reposición, como un mecanismo que procede contra los autos que dicte el juez, los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y los de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, con el fin de que se revoquen o reformen.

A través de dicho medio de impugnación se busca que el juez vuelva sobre la providencia atacada con el fin de que, previa una nueva revisión detallada de la misma, determine si ha incurrido en yerros de procedimiento, y si es del caso, enderezar la actuación en aras de garantizar el debido proceso amparado tanto por las normas de procedimiento como por el artículo 29 de nuestra Constitución Política.

En el *sub lite*, tenemos que la apoderada judicial de la parte demandante solicita que se revoque el auto calendado 30 de septiembre de 2022, mediante el cual se declaró terminado el proceso “*por entrega de los bienes inmuebles arrendados a la parte demandante*”, toda vez que la sociedad convocada no ha efectuado los cánones de arrendamiento denunciados como adeudados.

De la revisión del expediente, prontamente advierte el Despacho que le asiste razón a la inconforme, considerando que la demanda de restitución se fundamentó en la falta de pago de los cánones de arrendamiento pactados, y siendo así, ni siquiera había lugar a darle trámite a la solicitud de terminación del proceso que elevó la demandada, comoquiera que no acreditó el pago de los rubros que su contraparte denunció que no le habían cancelados, con el fin de ser oído en este asunto.

En efecto, el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., prescribe 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, **este 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 aquel.

En ese sentido, se revocará el auto objeto de censura, y en su lugar, el Despacho dispondrá que la parte demandada no será oída en esta tramitación hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes de este juzgado el monto correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, conforme a la normativa recién reproducida.

Suficiente lo anterior para que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali,

IV. RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR el auto No.696 del 30 de septiembre de 2022, por las razones contenidas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO. ABSTENERSE de escuchar a la sociedad demandada, hasta tanto acredite el pago de los cánones de arrendamiento que se alegaron como adeudados, según lo dicho *up supra*.

TERCERO. En firme esta providencia, ingrese nuevamente el proceso a Despacho para proferir sentencia, teniendo en cuenta que en este asunto no se presentó oposición.

Notifíquese y Cúmplase,



RAMIRO ELÍAS POLO CRISPINO

Juez

VRRP

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **173** DE HOY **03 NOV 2022**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE
ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria