PROCESO: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO- VERBAL SUMARIO
RADICADO: 680014003004- 2023-00049-00
DEMANDANTE: HECTOR JOSE MOGOLLON GONZALEZ, C.C. 17160120
DEMANDADO: JAIDER CERVERA ROBLES C.C. 88198363
LAURA VIVIANA GONZALEZ BASTO C.C.1098696202.

CONSTANCIA: Al Despacho de la señora Juez informando que ha fenecido el término para la contestación de la demanda, que no se observan pago de depósitos judiciales, y que dentro de la contestación allegada el día 21 de abril del corriente año, el demandado solicita amparo de pobreza. Sírvase proveer. Bucaramanga doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Eduard Horacio Gutiérrez Suárez
Escribiente

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Acorde con las piezas procesales allegadas al plenario, se advierte que el demandado dentro del término legal contesto la parte demanda y NO acreditó el pago de la totalidad de los cánones adeudados.

En el caso de estudio el motivo de la restitución del inmueble arrendado es la falta de pago de cánones de arrendamiento, contemplada en el numeral 1 artículo 22 de la Ley 820 de 2023.

La restitución de inmueble arrendado es una acción por medio de la cual, se busca dar fin a la tenencia del inmueble que se ha dado en arriendo, es decir, que éste sea devuelto a su dueño. Dicho proceso con sus requisitos y etapa se encuentra regulado en el artículo 384 del C.G.P. "*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1. (...) 4. 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.*

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, *el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante. (• •)" (subrayas y negritas fuera de* texto)

De la norma en cita se tiene que existe una obligación para el demandado cual es que acredite el pago de los cánones de arrendamiento para poder ser escuchado, actuación que no se surtió al presentar la contestación de la demanda. Dado que si bien es cierto el extremo demandado contestó la

demanda, no allegó la prueba de los cánones, causados, y tampoco acreditó los pagos de los cánones que se siguieron causando.

Al tamiz de lo anterior, en cuanto a la solicitud de amparo de pobreza la misma se encuentra regulada dentro del artículo 151 del C.G.P. sin embargo, el proceso de **RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO- VERBAL SUMARIO** es claro al indicar que no será escuchado, esto sin distinciones entre las excepciones o cualquier otra solicitud presentada por el extremo demandado, por lo tanto, el Despacho se abstendrá atender la solicitud de amparo de pobreza dentro del presente proceso verbal sumario de mínima cuantía.

Ahora bien, la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia han coincidido en indicar que, si existe duda respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, o de su vigencia, no es exigible acreditar el pago de los cánones de arrendamiento para ser escuchado en el proceso. No obstante, **el extremo demandado no niega la calidad de arrendador del demandante**, y se echa de menos el pago de los cánones de arrendamiento base para la presente demanda y los que se han venido causando en el transcurso del proceso; toda vez que de la demanda se desprende que lo pretendido es la restitución del inmueble por falta de pago de cánones de arrendamiento, además que no existe duda respecto de la existencia del contrato, razón de más que lleva a concluir que la aplicación de esa sanción de acreditar el pago para ser oída en el proceso se debe aplicar, en el sentido de tener por no contestada la demanda en la medida que no se acreditó el cumplimiento de la sanción consagrada en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

RESUELVE

PRIMERO: NO ESCUCHAR AL EXTREMO DEMANDADO, los señores **JAIDER CERVERA ROBLES C.C.** y **LAURA VIVIANA GONZALEZ BASTO,** por falta de pago de los cánones de arrendamiento planteados en la parte motiva de este auto, exigencia consignada en el numeral 4º. Del artículo 384 del C.G.P. en consecuencia se tiene por no contestada la demanda.

SEGUNDO: ABTENERSE de escuchar la solicitud de amparo de probreza por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el proceso al despacho a fin de ordenar el trámite siguiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JANETH QUIÑONEZ QUINTERO
JUEZ

JUZGADO CUARTO (4º.) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 099 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de este Juzgado durante todas las horas hábiles del día 13 de julio de 2023.

JUAN FELIPE SALCEDO ROA
Secretario

Firmado Por:

Janeth Quiñonez Quintero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

Bucaramanga - Santander

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: **37e92eacc105c7fbfea9c076e9139b372e814f4300338b1c96101c349e28c7b5**
Documento generado en 12/07/2023 07:44:08 AM

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