



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Demandante : MARIA FARIDY AMAR GARCES
Demandado : LUZ MERCY RINCON
Radicado : 2023-00716

Mediante correo electrónico allegado el 31 de enero de 2024, la apoderada de la parte demandada presentó solicitud de corrección del proveído adiado 25 de enero de 2024 mediante el cual se dispuso no oír a la demandada dentro del presente proceso hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado los valores señalados en esa providencia.

Argumenta la apoderada que, como señaló cuando dio contestación a la pretensión segunda en la contestación de la demanda, si bien es cierto en la cláusula tercera hay mención de un incremento del canon de conformidad al IPC, la parte demandante nunca procedió de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la ley 820 de 2003, en lo que respecta a remitir a través de una empresa de correo certificado una notificación a la parte demandada sobre el valor del incremento y la fecha en que comenzaba a regir, y que, por esta razón la arrendataria continuó cancelando el mismo valor de canon de arrendamiento hasta la fecha.

Conforme a lo expuesto, solicita que se deje sin efecto el auto en mención, mencionando que de no ser escuchada se le estaría vulnerando el derecho a la contradicción y a la defensa.

I. CONSIDERACIONES

El artículo 286 del Código General del Proceso, dispone que *“Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.*

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella”

Dicho lo anterior, se tiene que, de lo argumentado por la apoderada del extremo procesal pasivo no se advierte un error aritmético o de cambio de palabras de queda ser objeto de corrección por parte de esta agencia judicial, correspondiendo a la parte interesada interponer el correspondiente recurso de reposición a efectos de lograr la reforma o revocatoria de la providencia proferida.

No obstante, en aras de evitar futuras nulidades, y de garantizar el derecho de defensa y contradicción, atendiendo que en el escrito presentado se invocó el control de legalidad conforme lo dispone el artículo 132 del Código General del Proceso, se procede a pronunciarse de fondo respecto de lo solicitado.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Frente a los argumentos de la apoderada de la parte demandada, se reitera que, la presente demanda de restitución de inmueble arrendado se presentó teniendo como causal de restitución el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento en lo que respecta al porcentaje de aumento del IPC anual desde el mes de enero de 2020, ya que la arrendadora y aquí demandada se limitó a pagar la suma de \$1.050.000 pesos mensuales, sin incrementar dicha suma mensual conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento.

En las pretensiones de la demanda, se describió que para el año 2020, 2021, 2022 y 2023 la demandada se abstuvo de hacer el pago del porcentaje de aumento del canon de arrendamiento, así como la falta del pago del canon de arrendamiento total en los meses de mayo a agosto de 2023, acumulando una deuda de \$8.984.908 para la fecha de presentación de la demanda.

Ahora bien, el artículo 384 núm. 4º inc. 2º del Código General del Proceso dispone que, *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos 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...**”* Negrilla y subrayas fuera de texto.

Conforme lo señalado en la norma precitada y, atendiendo que en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento allegado al presente trámite se pactó que *“El precio del arrendamiento es de UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS MDA/CTE (\$1.050.000 mda/cte) pagados de contado y se incrementara anualmente según lo estipulado por la ley.”*

Así las cosas, correspondía a la parte demandada consignar a órdenes de este despacho judicial los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento en la forma indicada en la demanda y pactada en el contrato de arrendamiento, pues los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, frente a la procedencia o no del cobro de dicho aumento, era objeto de ser discutido en el trámite de la demanda y resuelto mediante sentencia de acuerdo a las pruebas allegadas en el plenario.

Sin embargo, como la parte demandada se abstuvo de cumplir con lo dispuesto en la norma procesal precitada, esto es, a acreditar el pago de los cánones de arrendamiento indicados en la demanda y los que se han causado hasta la fecha conforme lo antedicho, pues no hay lugar a oírlos en el presente proceso y por contera, no hay lugar a analizar los argumentos o excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

Conforme lo expuesto, está funcionaria judicial no encuentra razones que ameriten un control de legalidad, pues las decisiones aquí proferidas han sido basadas en lo ordenado en la norma procesal vigente, la cual regula el procedimiento que nos ocupa; por esta razón se denegará lo solicitado por la apoderada de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, se



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la solicitud de corrección y control de legalidad presentada por la apoderada de la parte demandada, respecto del auto proferido el 25 de enero de 2024, conforme lo motivado.

SEGUNDO.- En firme esta providencia ingrese el proceso al despacho para dictar lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ÁNGELA PATRICIA RAMÍREZ PATIÑO
JUEZ**

ACVP