REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Auto No. 1373

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo del año dos mil veintidós (2022).

Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Radicación: 2021-00760
Demandante: Inversiones Rodríguez Arbeláez y Cia S en C en Liquidación
Demandado: Guillermo Zuluaga Echeverry y Berenice Gómez de Zuluaga.

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte demandante, contra el Auto No. 2692 del 28 de octubre de 2021, por medio del cual, se rechazó la demanda por no haberse subsanado.

ANTECEDENTES

Pretende el apoderado de la parte demandante se revoque el referido auto, como quiera que, dentro del término procesal oportuno, allegó el correspondiente escrito de subsanación, mismo que no fue tenido en cuenta por el Juzgado al momento de rechazar la demanda.

Presentado el recurso de reposición por la parte demandante, no hay lugar a correr traslado, ya que no se encuentra trabada la Litis.

CONSIDERACIONES

1. A efectos de resolver, se trae a los autos lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., que trata sobre la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, estableciendo:

> *"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:*
>
> ***1. Cuando no reúna los requisitos formales.***
> *(…)*
> *En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, **para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.** Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza."* Negrilla y subrayado fuera de texto

En ese sentido, es indispensable citar lo que refiere el estatuto procesal, respecto a los términos de las partes para realizar actos procesales, consagrados en el artículo 117 del C.G.P., que dispone:

> *"Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.*
>
> *El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar."*

Por lo anterior, se debe clarificar que las demandas son inadmitidas cuando no reúnan la totalidad de los requisitos y las mismas deben ser subsanadas dentro del interregno de cinco (05) días, pues el no cumplir con ello, dará lugar al rechazo de la demanda, esto en virtud a la perentoriedad o preclusión e improrrogabilidad de los términos procesales.

2. Conforme la norma traída a colación y revisadas las circunstancias de hecho que se enmarcan en el presente asunto, es menester de entrada advertir y sin mayores consideraciones, que el recurso de reposición propuesto contra el memorado auto está llamado a prosperar, si se tiene en cuenta que en virtud del presente recurso, el juzgado procedió a revisar el correo electrónico del juzgado, advirtiendo que la parte demandante había allegado la correspondiente subsanación de la demanda el día 20 de octubre de 2020.

En atención a lo anterior y como quiera que, por error involuntario de la empleada encargado de cargar el memorial de subsanación de la demanda, no queda otro camino que revisar el escrito de subsanación, a efectos de determinar si la parte demandante dio cumplimiento a lo ordenado en el auto que inadmitió el presente proceso.

3. Una vez revisado el escrito de subsanación de la demanda y en atención a que la parte demandante atendió el requerimiento efectuado mediante auto No 2850 del 13 de octubre de 2022 mediante el cual se inadmitió la demanda, se procederá a revocar el auto No 2692 del 28 de octubre de 2021 y como quiera que la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 368 y 384 del Código General del Proceso, el juzgado procederá admitirla.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

R E S U E L V E

PRIMERO: REPONER para revocar el Auto No. 2692 del 28 de octubre de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado que por conducto de apoderado formula la sociedad **INVERSIONES RODRIGUEZ ARBELAEZ y CIA S. en C. EN LIQUIDACIÓN,** identificado con Nit 890325001-2, en contra de los señores **GUILLERMO ZULUAGA ECHEVERRY** y **BERENICE GÓMEZ DE ZULUAGA**, identificados con las cédulas de ciudadanía No 4.497.497 y 24.074.870 respectivamente.

TERCERO: DAR a este asunto el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO**, tal como lo señala el artículo 390 del Código General del Proceso.

CUARTO: NOTIFÍQUESE este proveído a la parte ejecutada, en los términos de los artículos 291 al 301 del Código General del Proceso o el artículo 8° del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada por el término de diez (10) días, previa notificación del presente auto.

SEXTO: ADVERTIR a la parte demandada que, como la demanda se fundamenta en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, para ser oído en el proceso deberá consignar a órdenes de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales **No. 760012041003 del Banco Agrario de Colombia**, los cánones y cuotas que el demandante dice le adeudan, o presentar los recibos expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, y la prueba que se

encuentra al día en el pago de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, siempre que en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos. (Inciso 2º del numeral 4º del articulo 384 CGP).

SEPTIMO: PREVENIR al demandado que deberá continuar consignando oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales señalada en el numeral anterior, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 3º del numeral 4º del Artículo 384 C.G.P.

OCTAVO: REQUERIR a la parte demandada para que con la contestación de la demanda se informe la cuenta de correo electrónico y/o teléfono en las cuales se surtan las comunicaciones a que haya lugar dentro del proceso judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2º del Decreto 806 de 2020.

NOVENO: Se reconoce personería a la abogada **LUZ ANDREA SALAZAR ROJAS**[1], como apoderado de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,

Firmado Electrónicamente
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
Jueza

CA

JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. 75 DE HOY 18-05-2022 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

CAROLINA MARÌA ÀVILA RENGIFO
Secretaria

Firmado Por:

Paola Andrea Betancourth Bustamante
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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:
086d0071ee24ccc2d3ce24bbb83f33619b46511596ec88cb87fd3411a32a2750
Documento generado en 17/05/2022 02:33:23 PM

[1] En virtud a lo ordenado en la Circular PCSJC19-18 se deja constancia que, consultado el Registro de Antecedentes Disciplinarios en la página web de la Rama Judicial, a la fecha no se encuentra ninguna sanción vigente en contra del referido togado.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Auto No. **1348.**

Proceso: Verbal de Nulidad Absoluta de Escritura Pública (Mínima Cuantía).
Radicación: 2022-00284-00.
Demandante: Edgar Eduardo Beltrán Salas.
Demandado: Carmen Elena Beltrán Salas.

Encontrándose el presente asunto para resolver sobre su admisión, advierte de entrada el Despacho que la demanda que convoca nuestra atención fue presentada ante la jurisdicción que **no corresponde**, en tanto pretende el actor *"Que se ordene la nulidad absoluta de la escritura pública No. 932 del 04 de abril de 2017, otorgada por la Notaría Sexta del Circulo de Cali, contentiva de la **LIQUIDACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** de la sucesión intestada del señor **LUIS ENRIQUE BELTRÁN GIRALDO**, en razón de la causa y objeto ilícito, la cual está consagrada en el artículo 1521.2 y 1524 del Código Civil Colombiano como aquella prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.(Sic)"*

Al respecto, el numeral 19 del articulo 22 del Código General del proceso contempla que corresponde a la jurisdicción de Familia: *"19. De la rescisión de la partición por lesión o nulidad en las sucesiones por causa de muerte y la liquidación de sociedades conyugales o patrimoniales entre compañeros permanentes".* (Énfasis del despacho).

A su vez, el inciso segundo (2º) del artículo 90 de la misma norma procesal señala que: "*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia…y ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente*".

En consecuencia, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR la demanda en referencia, conforme a las razones expuestas.

SEGUNDO. En consecuencia, **REMITIR** este expediente a la Oficina Judicial para su correspondiente reparto entre los Jueces de Familia de esta ciudad, previas las constancias que sean del caso.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Electrónicamente
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE.
Juez.

LH

JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. 75 DE HOY 18-05-2022 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

CAROLINA MARÌA ÁVILA RENGIFO
Secretaria

Firmado Por:

Paola Andrea Betancourth Bustamante
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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:
baf9ed448438d294db154880d6b43b7b0e58dba05ec14a112cc4edfc1cc51a3d
Documento generado en 16/05/2022 11:36:02 PM

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

LH

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 1347.

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2021-00438-00.
Demandante: Banco Scotiabank Colpatria S.A.
Demandado: Marcelino Correa Salazar

Se procede a resolver el recurso de reposición en subsidio el de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra del numeral segundo de la parte resolutiva del Auto No. 2552 del 11 de octubre de 2021, mediante el cual se requirió a la parte demandante para que en el término de 30 días surtiera la notificación del demandado, so pena de declarar la terminación del proceso por desistimiento tácito, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del CGP.

A N T E C E D E T E S

Como argumento de su recurso, indica el apoderado de la parte demandante que mediante memorial del día 17 de septiembre de 2021, aportó al plenario la constancia de notificación de la parte demandada, la cual anexa al recurso e igualmente manifiesta que el mentado memorial fue registrado por el despacho en la consulta dinámica de procesos.

Por lo anterior solicita que se revoque el numeral segundo de la parte resolutiva del auto No 2552 del 11 de octubre de 2021, como quiera que para la fecha del requerimiento, ya se había adelantado la notificación de la parte demandada.

T R A M I T E

Del recurso de reposición no se corre traslado, como quiera que a la fecha no se encuentra trabada la Litis.

C O N S I D E R A C I O N E S

1. Por el recurso de reposición, el legislador ha dotado a los litigantes de una herramienta en virtud de la cual, las partes pueden acudir ante el mismo funcionario que tomó la decisión para hacerle notar el error en que incurrió, para que éste en el ejercicio de la facultad de enmendar su falta reforme o revoque su proveído.

Teniendo en cuenta que se trata en este caso de la impugnación de una providencia por medio de la cual se dio por terminado el proceso por desistimiento tácito, queda establecido que es susceptible del recurso impetrado, y, además la parte interesada cumplió con las formalidades exigidas para su interposición, siendo procedente pasar a resolver de fondo.

A efectos de resolver resulta obligado analizar el numeral 1º del artículo 317 del C.G.P., que establece:

"El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

*1. **Cuando para continuar** el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de*

*un incidente **<u>o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte</u>**, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.*

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas."

*Así mismo, la Corte constitucional ha manifestado que el desistimiento tácito "(…) **<u>es la consecuencia jurídica que ha de seguirse, si la parte que promovió un trámite debe cumplir con una carga procesal</u>** –de la cual dependa la continuación del proceso- y no la cumple en un determinado lapso. (…) y es por ello que el juez tiene la facultad de disponer la terminación del proceso o de la actuación."[1].*

Adicionalmente la Corte Constitucional ha decantado que el desistimiento tácito **(i)** evita la paralización del aparato jurisdiccional en ciertos eventos; **(ii)** permite obtener la efectividad de los derechos de quienes activan o participan en la administración de justicia, pues la efectividad de los derechos depende de la prontitud de los medios que sirven para materializarlos; **(iii)** promueve la certeza jurídica de quienes actúan como partes en los procesos, entre otros efectos constitucionalmente valiosos, dirigidos a que se administre pronta y cumplida justicia, y a que las controversias no se prolonguen indefinidamente a lo largo del tiempo.[2]

2. Conforme la norma y Jurisprudencia traída a colación y revisadas las circunstanciasde hecho que se enmarcan en el presente asunto, es menester de entrada advertirque el recurso de reposición propuesto contra el memorado auto está llamado a prosperar, en atención a que, por error involuntario, el Despacho requirió a la parte demandante a fin de que adelantara la notificación de la parte demandada, sin advertir que la misma ya había allegado la constancia de notificación.

Es de resaltar que, en virtud del presente recurso, el juzgado procedió a revisar el correo electrónico, advirtiendo que efectivamente el día 17 de septiembre de 2021 a las 4:48 pm, el apoderado de la parte demandante había aportado al plenario la constancia de notificación del señor Correa Salazar, misma que no se había glosado al expediente por el empleado encargado para ello en el memorado día.

Así las cosas, hay lugar a reponer para revocar el auto objeto de recurso, como quiera que le asiste razón a la parte demandante en cuanto a los argumentos expuesto en el presente recurso, debiéndose continuar con el trámite correspondiente.

3. Ahora, como quiera que se encuentra debidamente notificado del mandamiento de pago al extremo demandando MARCELINO CORREA SALAZAR, sin que se hubiera propuesto excepción alguna en su contra, se procederá a dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2 del Art. 440 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI** en nombre dela República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para revocar el numeral segundo del auto No. 2552 de fecha 11 de octubre de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE la presente ejecución tal como fue ordenado en el auto de Mandamiento de pago No. 1701 dictado el 06 de julio del 2021 – archivo No 3 del expediente digital-.

---

[1] Sentencia C-1186 de 2008 MP. Manuel José Cepeda Espinosa
[2] Sentencia C 1180 del 2008 MP Manuel José Cepeda Espinosa.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, **FIJANDO** como agencias en derecho la suma de **$1.500.000** m/cte a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante, para ser incluidas en la liquidación, de conformidad a lo dispuesto en los Art. 365 y 366 ejusdem.

Liquídense por Secretaría las demás costas del proceso.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación de crédito aquí ejecutado de la forma y términos establecidos en el Art. 446 ejusdem.

QUINTO: Ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación de las costas, remítase este expediente a los Jugados Civiles Municipales de Ejecución de Cali.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Electrónicamente
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
JUEZ

C.A.R.

JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. 075 DE HOY 18-05-2022 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

CAROLINA MARÍA AVILA RENGIFO
Secretaria

Firmado Por:

Paola Andrea Betancourth Bustamante
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **cf2ccd6bad7921722002001226b280624bdadb7aee006fc42e825f75d94b99dd**
Documento generado en 17/05/2022 01:47:48 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Auto No. 1346

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo del año dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2021-00548
Demandante: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
Demandado: CARMENZA BARRAZA ALVARADO

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, contra el Auto No. 2580 del 23 de septiembre de 2021, por medio del cual, se rechazó la demanda, al considerarse que no se subsanó en debida forma.

ANTECEDENTES

Pretende el apoderado de la parte demandante se revoque el referido auto, indicando que mediante auto del 30 de agosto de 2021 el juzgado, inadmitió la demanda para que la parte demandante allegara el poder conferido de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del CPC en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

Agrega el apoderado que su mandante a través de correo electrónico enviado desde el buzón de notificaciones judiciales del banco, el día 06 de septiembre de 2021, le remitió el poder para actuar en el presente proceso, por lo que con el memorial de subsanación anexó el mentado poder, con el error involuntario de no haber tomado el pantallazo completo con la dirección de quien le estaba confiriendo el mismo.

Por lo anterior con el presente recurso allega la mentada constancia a efectos de que se revoque el auto atacado y en consecuencia se libre el respectivo mandamiento de pago.

TRAMITE

Presentado el recurso de reposición por la parte demandante, no hay lugar a correr traslado, ya que no se encuentra trabada la Litis.

CONSIDERACIONES

1. A efectos de resolver, se trae a los autos lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., que trata sobre la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, estableciendo:

> *"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:*
>
> ***1. <u>Cuando no reúna los requisitos formales.</u>***
> *(…)*
> *En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, **<u>para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.</u>** Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza."* Negrilla y subrayado fuera de texto

En ese sentido, es indispensable citar lo que refiere el estatuto procesal, respecto a los términos de las partes para realizar actos procesales, consagrados en el artículo 117 del C.G.P., que dispone:

> *"Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, **son perentorios e improrrogables**, salvo disposición en contrario.*
>
> ***El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos**. **La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código,** sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar." – Resaltado propio -*

Sobre el principio de la eventualidad o preclusión, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, precisó:

> *"1. Los principios orientadores del derecho procesal, como el de eventualidad, entre otros, una de cuyas manifestaciones alude al fenómeno de la preclusión, consagrado en el artículo 118 del Código de Procedimiento Civil, impone a las partes ejercer sus derechos procesales en las oportunidades expresamente previstas en la ley, so pena de perder la facultad, con las consecuencias contempladas en el mismo ordenamiento.*
>
> ***La razón subyace en la mecánica, desde luego, reglada, de ordenación y desarrollo del proceso, en sucesivas etapas lógicas y coherentes, las cuales, una vez superadas, no es posible, en línea general, retrotraerlas**. Sugiere ello, preceptos claros, establecidos de antemano, a cuyo tenor han de regirse el juez y los sujetos procesales. Es el reflejo connatural del derecho fundamental a un debido proceso (artículo 29 de la Constitución Política).*
>
> *El principio de legalidad, entonces, articula el proceso y el procedimiento, lo hace actual y actuante. **En su dinámica, los jueces se encuentran compelidos a adecuar su comportamiento a los dictados de la ley, pues como se tiene definido, "(…) no existe facultad, función o acto que puedan desarrollar los servidores públicos que no esté prescrito, definido o establecido en forma expresa, clara y precisa en la ley** (…)" .*
>
> *Por esto, las previsiones procesales sobre el libre acceso a la administración de justicia corresponde realizarlas al legislador. Y si bien toda persona goza de esa garantía (artículo 229 de la Constitución Política), es norma rectora, esto no significa ausencia de condiciones. Si se imponen y como secuela de su incumplimiento o inobservancia, restringen o limitan el ejercicio del derecho, éstas no sólo deben aparecer positivizadas en forma explícita, sino también acompañadas de las sanciones específicas, como expresión propia y legítima de la democracia, sin que los jueces puedan a su arbitrio o capricho establecerlas.*
>
> ***Lo dicho se predica, verbi gratia, de las causales de inadmisión o de rechazo de una demanda o de un recurso. Si son reservadas a la ley, luego de definidas en ésta, la actuación de la jurisdicción se contrae a verificar si el caso concreto se subsume en la hipótesis normativa respectiva, y de ser así, a aplicar la consecuencia en forma expresa igualmente prevista, inclusive de manera estricta, por tratarse de normas de excepción, con mayor razón cuando comportan una sanción**"[1].* (Negrillas del Despacho).

2. Conforme la norma y jurisprudencia traída a colación y revisadas las circunstancias de hecho que se enmarcan en el presente asunto, es menester de entrada advertir que el recurso de reposición propuesto contra el memorado auto no está llamado a prosperar, puesto que la demanda no fue subsanada en debida forma y por consiguiente debe ser rechazada.

Se advierte que la causal de inadmisión consistió en que el poder allegado debía cumplir con lo establecido en el artículo 74 del CGP frente a la presentación personal del mismo o, en su defecto, de haberse conferido por mensaje de datos conforme lo prevé el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, debería allegarse la

---

[1] CSJ AC, 14 de marzo de 2014, Ref. 11001-02-03-000-2013-02188-00, M.P Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

constancia de remisión del poder "*desde la dirección de correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales*", siendo esto lo que omitió cumplir el recurrente dentro del término de subsanación pues si bien se allegó la constancia de remisión del poder mediante mensaje de datos, de tal documento no era posible establecer que se haya remitido desde la cuenta electrónica para recibir notificaciones judiciales del poderdante (fl. 34 archivo digital 04). Es más, este último aspecto lo acepta el apoderado judicial recurrente al indicar que por error involuntario, en el escrito de reposición se omitió aportar pantallazo completo de la constancia de la remisión del poder conferido desde el correo electrónico de su mandante.

Debe clarificarse que, las demandas son inadmitidas cuando no reúnan la totalidad de los requisitos y las mismas deben ser subsanadas dentro del interregno de tiempo establecido en el artículo 90 del Estatuto Procesal, esto es cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del auto que lo inadmitió, pues el no cumplir con ello, dará lugar al rechazo de la demanda, esto en virtud a la perentoriedad o preclusión e improrrogabilidad de los términos procesales, sin que sea dable para el juez de conocimiento retrotraer tal término.

Así las cosas, deberá mantenerse incólume el auto recurrido toda vez que las actuaciones surtidas en el presente proceso están revestidas de legalidad (art. 7 del C.G.P.) y en concordancia con el ordenamiento jurídico que regula la materia, sin que sea dable a través del recurso de reposición del auto que rechazó la demanda, revivir términos judiciales precluidos.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

R E S U E L V E

PRIMERO: NO REPONER para revocar el Auto No. 2580 del 23 de septiembre de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: **ARCHIVAR** el expediente, previa cancelaciones correspondientes en el libro radicador.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Electrónicamente
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
Jueza

JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. 075 DE HOY 18-05-2022 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

CAROLINA MARÍA ÁVILA RENGIFO
Secretaria

CAR.

Firmado Por:

Paola Andrea Betancourth Bustamante
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **f9f035a2f305504efbee8ad51db7e2a5cd89b9e8e10fba3fac68ac5032e49c3d**
Documento generado en 17/05/2022 01:47:49 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Auto No. 1282

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo del año dos mil veintidós (2022).

Proceso: Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Radicación: 2021-00610-00
Demandante: Carmen Stella Restrepo Carvajal
Demandado: Carlos Alberto Gutiérrez

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte demandante, contra el Auto No. 2363 del 8 de septiembre de 2021, por medio del cual, se rechazó la demanda, al considerarse que no se subsanó en debida forma.

ANTECEDENTES

Pretende el apoderado de la parte demandante se revoque el referido auto, al considerar que el escrito de subsanación aportado al plenario, dio cumplimiento a lo solicitado por el juzgado en el auto por medio del cual se inadmitió la demanda por las siguientes razones:

En el interrogatorio efectuado en el juzgado 27 civil municipal, el arrendatario el Sr. Carlos Alberto, contestó que existía un solo contrato con el señor José Elías Restrepo (**Q.E.P.D**), e indica que desconoce cuándo inicio y el valor pactado, la respuesta sugiere que el arrendatario oculta tal información porque le conviene dilatar más el proceso.

Agrega que la fecha plasmada en el acta de no acuerdo del 30 de octubre 2014, está claramente plasmado en palabras del señor Carlos Alberto "*Yo en ningún momento he incumplido el contrato de arrendamiento del local comercial y tampoco desconozco a sus nuevos propietarios…" " y a quienes estoy pagando cumplidamente los cánones a la señora CARMEN STELLA RESTREPO CARVAJAL, dentro de los primeros 5 días de cada mes y* ***como fecha de reajuste el 24 de septiembre de cada anualidad****" Siendo esta confesión muy clara porque menciona que los 24 de septiembre se vence y se reajusta los cánones de arrendamiento*."

Ahora referente al valor del canon de arrendamiento como prueba documental, se aportó los pagos realizados en el banco agrario por el señor CARLOS ALBERTO GUTIERREZ, donde se evidencia el valor que paga por el canon de arrendamiento, prueba que también desestimó el juzgado y con ello se logra establecer la cuantía, toda vez que se le expresó al juzgado en el memorial de subsanación que el valor del canon al 06 de mayo del 2020 era de $1.472.000 y que continúa siendo el mismo valor a 06 de mayo del 2021, toda vez que no se le han realizado incrementos a la fecha.

Lo que quiere decir que la cuantía del proceso es de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE ($17.664.000), es por ello que se debe reponer el auto por medio del cual se rechazó la demanda y en consecuencia se deberá admitir el proceso.

Ahora, presentado el recurso de reposición por la parte demandante, no hay lugar a correr traslado, ya que no se encuentra trabada la Litis.

CONSIDERACIONES

1. A efectos de resolver, se trae a los autos lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., que trata sobre la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, estableciendo:

> *"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:*
>
> ***1. Cuando no reúna los requisitos formales.***
> *(…)*
> *En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda,* ***para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.*** *Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza."* Negrilla y subrayado fuera de texto.

Conforme la norma traída a colación y revisadas las circunstancias de hecho que se enmarcan en el presente asunto, es menester de entrada advertir que el recurso de reposición propuesto contra el memorado auto no está llamado a prosperar, puesto que la demanda no fue subsanada en debida forma y por consiguiente debe ser rechazada.

Debe clarificarse que las demandas son inadmitidas cuando no reúnan la totalidad de los requisitos y las mismas deben ser subsanadas dentro del interregno de cinco (05) días, pues el no cumplir con ello, dará lugar a su rechazo, esto en virtud a la perentoriedad o preclusión e improrrogabilidad de los términos procesales.

Es así, como el artículo 384 del CGP regulador del proceso especial de restitución de inmueble arrendado señala "*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1. Demanda.* ***A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*** " – Resalta el Juzgado-

Al tenor de la referida normativa resulta palmario que, junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado, debe allegarse prueba del contrato de arrendamiento a través de los tres medios probatorios *conducentes* allí establecidos a saber **(i) contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; (ii) confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal; o (iii) testimonio**.

Así, el demandante, en los casos en los que no ostente el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, cualquiera que sea el motivo, deberá acudir al interrogatorio de parte extraprocesal citando a su presunto arrendatario o aportar prueba testimonial siquiera sumaria encaminada a acreditar dicha relación contractual, como lo puede ser testimonio de parte de los vecinos del bien, de los trabajadores o ex trabajadores del establecimiento de comercio que funcione allí, en caso de que lo sea, etc.

2. Aclarado lo anterior, es menester para descender a resolver los puntos de inconformidad del recurrente, memorar los requisitos esenciales del contrato de arrendamiento, toda vez que, será necesario que los mismos se encuentren acreditados con las pruebas *conducentes* arrimadas al proceso para probar la existencia del contrato que sustenta el pedimento de restitución de inmueble arrendado. Es así, como tal como se señaló en el auto recurrido, en el ámbito mercantil, por virtud de las previsiones del artículo 2° y 822 del Código de Comercio,

son aplicables al contrato de arrendamiento las mismas reglas contenidas sobre el arrendamiento en ámbito civil, pues las normas que sobre el particular contiene las disposiciones mercantiles, están referidas a aspectos puntuales, como son: el derecho a la renovación, cuando un empresario ha ocupado por no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio (arts. 518 a 522); al subarriendo, destinación y cesión (art. 523).

Bajo tal entendido, se tiene que el artículo 1973 del C.C. establece frente al arrendamiento lo siguiente *"es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio un precio determinado"*, es decir, en el contrato de arrendamiento de cosas una de las partes, la arrendadora, cede temporalmente algo a cambio del pago que la otra parte, la arrendataria, le hace por ese uso.

Ahora, como en todo contrato, en el contrato de arrendamiento deben encontrarse los elementos generales (capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita) y también los propios de él – elementos esenciales – que según lo disciplinado por el artículo 1501 ibidem, son aquellos que se refieren a la existencia misma del acto o declaración de voluntad, de modo que sin su participación el contrato no nace, o degenera en otro diferente, así, **tenemos que en el contrato de arrendamiento son elementos de su esencia**, de un lado una cosa cuyo uso o goce concede una de las partes a la otra o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra, y del otro, el precio que se debe pagar por ese goce, obra o servicio, esto es, en palabras más concretas***, i) la cosa arrendada y ii) el precio o renta***.

Frente al precio, el artículo 1975 y 1976 id. señalan que este puede consistir en dinero o en frutos naturales de la cosa arrendada, y que puede determinarse del mismo modo que en el contrato de venta, que según el artículo 1864 consiste en que "*el predio de la venta* ***<u>debe ser determinado por los contratantes</u>****. Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen*" – resaltado propio -.

3. Para el caso en particular, es claro que la parte demandante carece del contrato de arrendamiento del local comercial suscrito por el arrendatario – *pues así lo ha dejado saber al juzgado en su libelo introductorio, escrito de subsanación y escrito de reposición* -, razón por la cual para adelantar el pretendido proceso de restitución de inmueble arrendado únicamente **<u>le restarían los siguientes medios probatorios conducentes por expresa disposición legal</u>**: i) la confesión del arrendatario en interrogatorio de parte extraprocesal o ii) testimonio; sin que tales pruebas fueran allegas en el término de subsanación de la demanda, tal como se advirtió en el auto objeto de reposición y como se procede a reiterar y aclarar a continuación.

Frente a la confesión del arrendatario se aportó la grabación de la diligencia de interrogatorio celebrado en el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali, para lo cual se trascriben apartes del auto que es materia de recurso donde se explicó con claridad las razones por las cuales las mismas no resultaban suficientes para acreditar la existencia del contrato:

"…Revisada la grabación de la audiencia virtual celebrada dentro de la solicitud de prueba extra procesal distinguida bajo la radicación 2020-00776, adelantada por el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali (Valle), se establece que aquella confesión deviene insuficiente para tener por acreditados los requisitos esenciales del contrato de arrendamiento. A la anterior apreciación arribo el despacho teniendo en cuenta que, dentro de la referida diligencia, ***solo fue aceptado por el absolvente****, señor Carlos Alberto Gutiérrez, la celebración de un* ***ÚNICO*** *contrato de arrendamiento verbal con el señor José Elías Restrepo (Q.E.P.D), sobre el predio ubicado en la calle 10 # 8 – 59 de esta ciudad (minuto 9:32), sin que se hubiese especificado la fecha en que inició el mismo, el precio a pagar y el término de duración pactado, pues por el contrario el mismo afirmó desconocer dicha información".*

Y es que basta con revisar la mentada grabación para evidenciar que el demandado, si bien es claro en afirmar que suscribió un contrato de arrendamiento con el señor José Elías Restrepo (Q.E.P.D), de dicha prueba únicamente se acredita uno de los elementos esenciales de tal contrato, que es la cosa arrendada - el local comercial del inmueble ubicado en la calle 10 # 8 – 59 de esta ciudad -, sin embargo, nada se acredita frente al precio o renta del mismo, toda vez que el señor Carlos Alberto Gutiérrez, no contesta ni acepta lo señalado frente al monto del canon establecido para la fecha de celebración del mentado contrato de arrendamiento. Y contrario a lo afirmado por el recurrente en su escrito de subsanación, de tal declaración, tampoco se acepta la fecha de inicio del contrato de arrendamiento.

Ahora, tampoco se allegó prueba testimonial de la que se pudiera inferir las condiciones del acuerdo de voluntades celebrado entre los contratantes, principalmente, la de sus elementos esenciales, así como el incremento del precio, duración, fecha de inicio, etc.

4. No obstante, refiere el recurrente que la mentada información era posible obtenerla del acta de conciliación allegada con la demandada donde podía determinarse la fecha de inicio del contrato de arrendamiento -24 de septiembre de 2004 – y donde se acepta como nuevos propietarios a la señora Carmen Stella Restrepo, así como también de las copias de las consignaciones realizadas por el señor Carlos Alberto Gutiérrez, a través de las cuales se tendría acreditado el canon de arrendamiento.

Frente a tal argumento, nuevamente se recuerda que, para **admitir** el proceso de restitución de inmueble arrendado, el legislador consagró pruebas conducentes para probar la existencia del contrato de arrendamiento - *contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal; o testimonio* – sin que dentro del mismo se haya establecido los documentos de los que se duele el recurrente.

Lo anterior es comprensible dada la naturaleza de este tipo de procesos donde se busca a partir de la acreditación de tal contrato de arrendamiento, restituir el bien inmueble, de manera prioritaria, de tal forma que incluso se ha limitado los medios de prueba del demandado cuando la demanda se fundamenta en el incumplimiento en los cánones de arrendamiento y donde frente a tal aspecto indicó la Corte Constitucional que "*[l]a decisión de limitar los medios de prueba y la oportunidad de su presentación no es inconstitucional como tampoco lo es la exigencia de otorgar una caución para efectos de acceder a un recurso - vgr. por el costo que dicho trámite reporta para la comunidad en general - o el requerimiento de la representación judicial mediante abogado para poder ser escuchado en un proceso de conformidad con las condiciones de funcionamiento de todo el sistema judicial.* ***La reducción de los medios probatorios a la prueba documental no elimina las posibilidades de defensa sino que impone la necesidad de formalizar un aspecto del trámite ordinario de estos negocios en aras de la modernización de la economía y la simplificación de las controversias que en un momento dado se susciten.*** *La libertad probatoria en una materia tan concreta como el pago de los cánones de arrendamiento puede conducir a la ineficacia de los procedimientos legales para la resolución de este tipo de litigios de diaria ocurrencia. La dilación de los procesos de restitución del inmueble arrendado, por la causal de falta de pago de los cánones, puede de otra parte desestimular la oferta de inmuebles para arrendar y, a largo plazo, inducir a un aumento de los costos para los propios arrendatarios.*"[1] – resaltado propio -.

Bajo tal entendimiento, no es de recibo para el Despacho la inconformidad del recurrente frente a la aplicación exegética de la preceptiva normativa que regula el proceso de restitución de inmueble arrendado (art. 384 y s.s. CGP) por los presuntos

[1] Sentencia C 070 de 1993, Corte Constitucional.

perjuicios que se están causando a su poderdante, pues es claro que el legislador previó unas condiciones especiales para el ejercicio de la mentada acción tanto de la parte demandante – *arrendador* – como de la parte demandada – *arrendatario* – en aras de que el proceso se rigiera bajo los principios de celeridad y eficacia, y que parte, en que **en la etapa de admisión** del proceso se tenga plena claridad de la existencia de contrato de arrendamiento que sustenta el pedimento a través de las pruebas conducentes aducidas líneas atrás y por otra, para el demandado, en el caso de aducirse el no pago de los cánones de arrendamiento, se alleguen con la contestación de la demanda los medios de prueba documentales que acrediten el mentado pago para efectos de ser escuchados dentro del proceso.

Y es que nótese como se refuerza lo dicho por el Despacho de la lectura del inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso que indica lo siguiente: "*[s]i 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 período os, 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"* – resaltado propio de esta providencia -. La lectura del artículo aludido deja entrever la necesidad de que exista prueba del contrato de arrendamiento en la forma instituida por el legislador, pues con base en el mismo, el demandado podrá ser escuchado dentro del proceso, cancelado los cánones y demás conceptos adeudados "*de acuerdo con la prueba allegada con la demanda*".

5. Ahora, al margen de lo anterior y si en gracia de discusión se aceptará las pruebas documentales que aduce el recurrente allegó a fin de acreditar el contrato de arrendamiento en su elemento esencial del precio del canon de arrendamiento, lo cierto es que tales documentos no demuestran claridad frente a tal aspecto, o por lo menos, frente al período que señala adeudado el demandante, esto es, los cánones de febrero de 2020 a agosto de 2021.

Ello por cuanto en el libelo de la demanda se indica que el canon de arrendamiento para tales fechas fue de $ 1.472.000. Frente a tal aspecto en el interrogatorio de parte surtido al señor Carlos Alberto Gutiérrez el día 7 de abril de 2021, niega el valor de tal canon de arrendamiento indicando que a la fecha esta cancelando la suma de $1.200.000. Por su parte, de las copias de recibo de consignación de los cánones aportados se evidencia que para diciembre de 2019 se canceló un valor de $1.030.000 (fl. 13 archivo digital 01) y frente al canon de arrendamiento de enero y febrero de 2020 se señala que esta pendiente $1.072.000 del mes enero y pendiente mes de febrero de 2020, sin que del mismo se coliga con claridad el valor del canon de arrendamiento para dicha fecha.

Por otra parte, se aportan consignaciones sobre períodos diferentes a los demandados, esto es, del año 2015 2016 y 2019 por valores de 1.048.600, $1.122.100 y $1.472.000, no obstante, con los mismos tampoco es posible acreditar el valor del canon de arrendamiento en el momento de suscripción a fin de contar con algún elemento que hiciera posible la determinación actual del canon conforme los incrementos anuales.

Finalmente, tampoco se logra acreditar la mentada circunstancia en el acta de fracaso de conciliación allegada pues ahí únicamente se indica al respecto que se está cancelando cumplidamente los cánones de arrendamiento "*dentro de los 5 primeros días de cada período mensual, fechas que se establecieron en el contrato de arrendamiento inicial con su respectivo incremento anual notificado, tomando como fecha de reajuste el día 24 de septiembre de cada anualidad*" (fl. 22 archivo

digital 01), no obstante, nada refiere frente al monto inicial del canon, su valor de reajuste o el valor del mismo para el período del que se indica su incumplimiento.

6. Así las cosas, no es posible entender por subsanada la demanda, dándole tramite a la misma bajo las manifestaciones y presunciones señaladas por el demandante en su escrito y subsanación de la demanda, así como tampoco con las pruebas allegadas en dichos documentos, pues es claro que no se cumple con lo establecido en el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso y con ello, el numeral 1 del artículo 90 ibidem.

7. Por otro lado, teniendo en cuenta que en subsidio del recurso de reposición se solicitó la apelación, deberá despacharse desfavorablemente tal solicitud pues al tenor de lo establecido en el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P., "*cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia*", supuesto fáctico que aplica al proceso de la referencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

R E S U E L V E

PRIMERO: NO REPONER para revocar el Auto No. 2363 del 08 de septiembre de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación propuesto por la parte demandante en contra del auto 2363 del 08 de septiembre de 2021, mediante el cual se rechaza la demanda, por tratarse de un proceso de única instancia.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto, **ARCHIVAR** el expediente, previa las cancelaciones correspondientes en el libro radicador.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Electrónicamente
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
Juez

JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. 075 DE HOY 18-05-2022 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

CAROLINA MARÍA ÁVILA RENGIFO
Secretaria

CAR.

Firmado Por:

Paola Andrea Betancourth Bustamante
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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:
9207bbc7572626fb0a6f784205255770c8d8a1b399dd1342292cdf76118f4da5
Documento generado en 16/05/2022 10:56:24 PM

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