

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO No. 2216**

Santiago de Cali, Treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**REFERENCIA: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO**  
**DEMANDANTE: JAVIER QUINTERO CADAVID**  
**DEMANDADADO: PATRICIA BARRIOS PRADO**  
**MARIA HELENA BARRIOS PRADO**  
**RADICACIÓN: 76001-4003-002-2022-00205-00**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la señora MARIA HELENA BARRIOS PRADO, contra el auto No. 1683 de fecha 8 de junio de 2023, notificado por estados del 12 de julio de la misma anualidad, mediante el cual se admitió la reforma de la demanda presentada por el apoderado demandante, y se ordenó el pago de los depósitos judiciales obrantes a favor del proceso.

Como argumento de su recurso, en primero lugar, ataca la reforma de la demanda, afirmando que la señora PATRICIA BARRIOS PRADO, de quien se prescindió como parte en la reforma de la demanda, es la única arrendataria, por cuanto su representada es únicamente deudora solidaria.

Es por lo anterior, que afirma que si bien es cierto se tiene la facultad de renunciar o prescindir de algunos sujetos procesales, dicha prerrogativa, debe garantizar el derecho sustantivo, que en el presente caso, al tratarse de una restitución de inmueble arrendado, el cual conlleva la resolución del contrato, es la señora PATRICIA BARRIOS PRADO, quien debe continuar en cabeza del proceso.

Respecto a la orden de pago de los depósitos judiciales consignados por concepto de cánones de arrendamiento, afirma que no es el momento procesal oportuno para proceder con dicha orden a favor del demandante, teniendo en cuenta que su procedencia se encuentra supeditada a la contestación de la demanda por parte de la señora PATRICIA BARRIOS PRADO, quien en su mecanismo de defensa puede oponerse a dicha entrega tal como lo presupone el Art. 384 del CGP.

En ese orden de ideas, es preciso advertir, que junto con el escrito de recurso, la parte allegó la constancia del traslado al demandante, sin que haya aportado escrito alguno en el que descorra dicho traslado.

Procede entonces el despacho a pronunciarse respecto al recurso, refiriéndose en primer lugar respecto a los argumentos tendientes a revocar la reforma de la demanda aceptada por este despacho.

Advierte el recurrente, que la demandada de la cual se prescindió con la reforma de la demanda, es la única arrendataria del local comercial, siendo su representada la deudora solidaria.

Revisado al contrato de arrendamiento de local comercial allegado con la demanda, se puede observar que en la cláusula DECIMO OCTAVA, se estipuló:

**DECIMO OCTAVO - DEUDORES SOLIDARIOS.** La suscrita **MARIA ELENA BARRIOS PRADO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía numero 66.901.062 expedida en Cali (Valle), por medio del presente documento me declara deudora del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO **PATRICIA BARRIOS PRADO**, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado EL ARRENDATARIO en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, cláusulas penales, etc., las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el ARRENDATARIO ya identificado. Todo

Se advierte entonces que, por estipulación contractual, es claro que la señora MARIA ELENA BARRIOS PRADO, no es arrendataria del local, en consecuencia, no es ella la obligada a restituir el inmueble objeto de este asunto; lo cierto es que el proceso de restitución de inmueble arrendado, no pretende satisfacer las cargas u obligaciones contraídas por las partes al momento de suscribir el contrato, más allá que la restitución del inmueble ante el incumplimiento de la parte, pretensiones que solo puede ser satisfecha por el arrendatario mismo.

Entonces le asiste la razón al recurrente, al manifestar que, no es dable, que se prescinda de la demandada, razón por la cual se revocará la decisión adoptada en el auto atacado.

Ahora bien, respecto a la segunda inconformidad planteada en el escrito del recurso, esto es la orden de pago de los cánones de arrendamiento, se debe recordar que el Art. 384 del CGP, establece que, "(...) *Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos(...)*"; teniendo en cuenta que la demandada no ha sido notificada aún, es pertinente esperar que ejerza su derecho a la defensa para luego poder determinar si se cumplen con los requisitos de la norma en cita para proceder con el pago.

En consecuencia, se procederá a revocar los numerales PRIMERO y TERCERO del auto No, 1683 de fecha 8 de junio de 2023 será revocado.

Finalmente, se requerirá bajo los apremios del Art. 317 del CGP, al apoderado de la parte demandante, para que proceda con la notificación de la demandada PATRICIA BARRIOS PRADO, so pena de tener por terminado el proceso por desistimiento tácito.

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: REVOCAR** los numerales PRIMERO y TERCERO del Auto No. 1683 de fecha 8 de junio de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la parte demandante, bajo los apremios del Art. 317 del CGP, proceda con la notificación de la demandada PATRICIA BARRIOS PRADO, en el término improrrogable de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, so pena de tener por terminado el proceso por desistimiento tácito.

**TERCERO: AGREGAR** las constancias de depósitos de los cánones de arrendamiento aportado por la parte demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
El Juez,  
  
DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

202200205