



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**PROCESO:** VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)  
**RADICADO:** 68-001-40-03-005-2020-00375-00.  
**DEMANDANTE:** Herederos determinados del señor JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIESO (q.e.p.d.):  
CARMEN CECILIA VALDIVIESO LUNA (C.C No. 63.303.717), JAIRO ENRIQUE VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 91.258.844), MARIO HUMBERTO VALDIVIESO LUNA (C.C. N° No. 91.210.1799, MARTHA LIGIA VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 63.352.137) Y ROSA LILIANA VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 63.488.881)  
**DEMANDADO:** MEIHUA XUE (C.E. No. 298.868)

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del señor juez, para lo que estime proveer.  
Bucaramanga, **31 de enero de 2022.**

**LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ**  
Secretario

### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, treinta y uno de enero de dos mil veintidós.

Cumplido el trámite propio del recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra la providencia dictada el **22 de noviembre de 2021**, se impone decidir lo que en derecho corresponda luego de detallar lo siguiente:

#### 1. Recuento

A efectos del recurso planteado, en la providencia dictada el 22 de noviembre de 2021 se dispuso:

“(…)

En atención a que la aquí demandada no acreditó ante este estrado judicial el encontrarse al día con el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, es del caso no oírle por expreso mandato legal y con ello, no darle trámite alguno a las excepciones propuestas.

Dicho lo anterior, en firme el presente auto ingrese nuevamente el expediente al despacho a fin de atender lo preceptuado en el inciso 3º, numeral 2º del Art. 278 del CGP, esto es el de dictar sentencia anticipada de manera escrita.

(…)”

#### 2. Sustento del Recurso interpuesto

La parte demandada en términos cortos sustenta su inconformidad con el auto adiado el **22 de noviembre de 2021** en que a su criterio se le dio una aplicación parcial o incompleta del artículo 384 del Código General del Proceso, en tanto que ha debido tenerse en cuenta que el párrafo segundo del numeral cuarto de aquella norma bien establece un mecanismo alternativo como es la presentación de los recibos de pago de los tres últimos períodos.

Sustenta lo anterior la parte recurrente en que:

“(…)”

**Los tres últimos recibos de pago de arrendamiento**, correspondientes a los tres últimos períodos. Para el presente caso, teniendo como corte, el momento de la contestación de la demanda, se debe acreditar los meses de **NOVIEMBRE** del año 2021 (Por haberse contestado en ese mes la demanda), así como los meses de **OCTUBRE** y **SEPTIEMBRE** de 2021. (folios 31, 32 y 33 del PDF, que contiene la Contestación de la Demanda), a razón de:

sep-21	\$ 3'905.107
oct-21	\$ 3'905.107
nov-21	\$ 3'905.107
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11'715.321</b>

(…)”

Palacio de Justicia de Bucaramanga  
Oficina 241, Telefax: 6520043 Ext: 4050  
[j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**PROCESO:** VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)  
**RADICADO:** 68-001-40-03-005-2020-00375-00.  
**DEMANDANTE:** Herederos determinados del señor JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIESO (q.e.p.d.):  
CARMEN CECILIA VALDIVIESO LUNA (C.C No. 63.303.717), JAIRO ENRIQUE VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 91.258.844), MARIO HUMBERTO VALDIVIESO LUNA (C.C. N° No. 91.210.1799, MARTHA LIGIA VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 63.352.137) Y ROSA LILIANA VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 63.488.881)  
**DEMANDADO:** MEIHUA XUE (C.E. No. 298.868)

Agrega la parte demandada que dichos recibos se suplen con la autorización dada por el arrendador para que la parte arrendataria consignase los cánones de arrendamiento en la cuenta bancaria N° 278-192688 81 de Bancolombia cuya titular es MARTHA LIGIA VALDIVIESO LUNA (C.C. N° 63.352.137).

Así las cosas, habrán de tenerse en cuenta las siguientes:

### CONSIDERACIONES

En atención al tema que aquí convoca, sea lo primero indicar que la decisión objeto de reproche obedeció a la recta aplicación de lo dispuesto en la normativa procesal, siendo que la causal invocada por la parte demandante fue el no pago de los cánones de arrendamiento en la forma “estipulada y pactada en el contrato”. Así pues, siendo que la demanda se fundó en la falta de pago de la renta, se dispuso en virtud de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del CGP, no oír en el proceso a la demandada en tanto que las consignaciones arrimadas no se hicieron a ordenes de este estrado judicial o fueron allegados los recibos de pago expedidos por la parte arrendadora.

Ahora bien, de la revisión actual del escrito de excepciones y los documentos con ella anexos se extrae tres cuestiones importantes en términos de la providencia cuestionada a saber:

- a) No existe concordancia entre las partes en lo que respecta al valor del canon de arrendamiento que han debido pagarse desde hace ya varios años.
- b) En comunicación de 1° de marzo de 2006, el arrendador JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIESO AYALA dispuso que los cánones fuesen consignados en la cuenta de ahorros de su hija MARTHA LIGIA VALDIVIESO LUNA (C.C. N° 63.352.137) N° 278-192688-81 de Bancolombia. Cuenta de ahorros aquella en la cual ha hecho hasta la fecha actual las consignaciones la parte demandada de lo que considera corresponde a los cánones de arrendamiento.
- c) La parte demandada hasta la promulgación de la presente decisión ha consignado de manera oportuna en la cuenta precitada de Bancolombia lo que considera es el monto del canon de arrendamiento que corresponde pagar.

En síntesis, siendo que la parte demandada cree que desde el mes de agosto de 2021 está al día con los cánones de arrendamiento adeudados y consecuentemente ha consignado de manera oportuna lo que considera es el monto de los cánones de arrendamiento, encuentra este despacho imperioso el oírle dentro del presente trámite y tenerle por contestada la demanda en tiempo. Lo anterior, en aras de proteger las garantías procesales, el derecho a la defensa y contradicción, el acceso a la administración de justicia y la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**PROCESO:** VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)  
**RADICADO:** 68-001-40-03-005-2020-00375-00.  
**DEMANDANTE:** Herederos determinados del señor JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIESO (q.e.p.d.):  
CARMEN CECILIA VALDIVIESO LUNA (C.C No. 63.303.717), JAIRO ENRIQUE VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 91.258.844), MARIO HUMBERTO VALDIVIESO LUNA (C.C. N° No. 91.210.1799, MARTHA LIGIA VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 63.352.137) Y ROSA LILIANA VALDIVIESO LUNA (C.C. No. 63.488.881)  
**DEMANDADO:** MEIHUA XUE (C.E. No. 298.868)

En ese orden de ideas, se habrá de reponer el auto dictado el 22 de noviembre de 2021 y con ello oír a la demandada, tener por contestada la demanda y ordenarle a la secretaria de este estrado judicial el correrle traslado a las excepciones propuestas conforme a lo dispuesto en el CGP.

Finalmente, será del caso tener como apoderada judicial a la parte demandada a la abogada **TATIANA MARÍA MARTÍNEZ HIDALGO**, conforme al poder conferido y lo establecido en la legislación colombiana, el cual fue allegado al correo de este estrado judicial el 5 de noviembre de 2021.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

### RESUELVE

1. **REPONER** el auto dictado el 22 de noviembre de 2021, dado lo expuesto en la parte motiva de este diligenciamiento.
2. **OÍR** a la parte demandada dentro del presente tramite, siempre y cuando siga consignando oportunamente los cánones que se sigan causando durante el proceso, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
3. **TENER** por contestada la demanda en tiempo, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
4. **CÓRRASE** por secretaria traslado a las excepciones propuestas por la parte demandada conforme a lo dispuesto en el CGP.
5. **TENER** como apoderada judicial a la parte demandada a la abogada **TATIANA MARÍA MARTÍNEZ HIDALGO (C.C. N° 28.152.308 Y T.P. N° 276.557 del CSJ)**, conforme al poder conferido y lo establecido en la legislación colombiana,

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ**  
Juez

### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 16. Fijado a las 8: a.m. del día **1 de febrero de 2022** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo enlace de este estrado judicial.

**LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ**  
SECRETARIO