

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

AUTO No. 032

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: ARTURO VALDERRAMA RODAS
Demandado: LA ONDINA S.A.
Radicado: 76-622-31-03-001-2020-00018-00

Roldanillo Valle, enero 22 de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO

Resolver los recursos interpuestos por los abogados HAROLD VARELA TASCÓN y MARTHA CECILIA TELLO ARIAS contra el auto interlocutorio N° 779 de fecha 29 de octubre de 2020.

En lo que respecta a lo resuelto en el numeral segundo de dicho auto interpone el recurso de reposición en subsidio de queja.

Y en lo referente al numeral tercero interpone el recurso de reposición en subsidio de apelación.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

En primero lugar se hará alusión al recurso de reposición en subsidio con el de queja que se interpone contra el numeral segundo de la parte resolutive de la providencia 779 del 29 de octubre de 2020, que a la letra reza:

“SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación elevado por lo indicado en el líbello de la presente providencia”.

La sustentación presentada por el recurrente se finca en que los propietarios del bien objeto de restitución son 12, y de ellos 8 de los propietarios y arrendadores se encuentran de acuerdo en que se termine el proceso y 4 son quienes no lo desean.

Que además de ello, esas 8 personas manifiestan haber recibido el inmueble desde el 30 de junio de 2020, para lo cual se aportó el acta de entrega del inmueble arrendado,

que no obstante el proceso no se ha dado por terminado por cuanto la apoderada judicial de la contraparte argumenta que aún faltan cánones por cancelarse.

En segundo lugar, interpone como ya se dijo, el recurso de reposición en subsidio de apelación contra el numeral tercero de la providencia tantas veces enunciada que reza:

“TERCERO: SE FIJA CAUCIÓN por valor de (\$259.691.140), a fin de proceder desembargar el bien objeto de la presente litis, la cual se deberá constituir en un plazo máximo de diez (10) días, ello de conformidad a lo indicado en la parte motiva de este proveído”.

Sustenta el recurso manifestando que la caución es excesivamente alta ya que se debe tener en cuenta que solo son 4 copropietarios que están interesados en continuar con el proceso, por lo que solicita que se reconsidere el valor de esta, ello por cuanto en caso de tenerse derecho a unos cánones por parte del señor JOSE DANIEL ALFONSO CASTAÑO no sumarían la suma de (\$2.000.000).

No obstante, indicó que la SOCIEDAD LA ONDINA S.A., no adeuda ningún canon a alguno de los arrendadores.

DE LA REPLICA SOBRE LOS RECURSOS INTERPUESTOS

Por parte de la apoderada judicial de la parte demandante se describió el traslado de los recursos interpuestos, de manera relevante se extrae lo siguiente de manera textual:

Que de acuerdo con el artículo 352 del C. G del P, el recurso de queja solo procede “Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación”; sin embargo, en este caso NO nos encontramos ante un proceso de doble instancia (por lo que no existe Juez de Primera o segunda instancia), sino más bien, como lo señala el artículo 384 del C.G del P. numeral 9 “Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”, y este es el caso que nos atañe, por ende, nuevamente incurren en error al pretender tramitar un recurso que NO ES VÁLIDO en este tipo de PROCESO de única instancia.

Que nuevamente, el abogado de la parte demandada intenta ser escuchado en el proceso, pasando por encima de los lineamientos señalados en el artículo 384 numeral 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”, toda vez, que los recibos que aporta no son de los pagos de los cánones de arrendamiento, sino de pago de impuestos, y eso no tiene nada que ver con lo estipulado en el contrato de arrendamiento, y más bien quieren continuar evadiendo el

pago que por derecho, están obligados a pagar, como sociedad. Por lo que ruego, NO SEA ESCUCHADO el abogado de la parte demandada.

Aduce además que cada vez que se emite un auto interlocutorio, para efectos de “corregir sus errores” (aunque siguen incurriendo en los mismos), la demandada, realiza nuevas actuaciones, para que sean agregadas al proceso, sin tener en cuenta lo que ya se ha manifestado anteriormente, y es que el demandado no puede ser escuchado hasta tanto no se encuentre al día en el pago de los cánones de arrendamiento, y máxime cuando su momento de aportar documentación ya ha caducado y con esto solo logran la dilatación del proceso.

En conclusión, y como ya lo mencionó su señoría, se sigue dejando de lado por parte de los recurrentes, que el asunto no es quien es propietario, sino QUIEN ES EL ARRENDADOR, porque estamos frente a un proceso de Restitución de inmueble ARRENDADO, el cual se sustenta en un contrato de arrendamiento, y por tanto se le debe entregar es a quien se encuentra en calidad de arrendador y actúa en el presente proceso como demandante, es decir, el señor ARTURO VALDERRAMA.

CONSIDERACIONES

En primer lugar, se entrará a resolver lo atinente al recurso de reposición en subsidio con el de queja que se interpone contra el numeral segundo de la parte resolutive de la providencia 779 del 29 de octubre de 2020.

Una vez analizada la sustentación de ese recurso sin dilaciones injustificadas el Juzgado se mantendrá en la negativa de conceder la apelación toda vez que los recurrentes no ofrecen ningún argumento para demostrar la procedencia de la alzada.

Ahora bien, todos los argumentos relacionados con la terminación del proceso no pueden analizarse nuevamente en esta ocasión porque no procede el recurso contra un auto que ya resolvió un recurso.

En lo referente al recurso de queja no se concederá el mismo por cuanto este es un proceso de única instancia, y el recurso interpuesto procede contra procesos de doble instancia tal como lo indica el artículo 352 del C.G.P., que de manera textual indica:

Quando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.

En segundo lugar, se resolverá el recurso de reposición en subsidio de apelación contra el numeral tercero de la providencia atacada, frente a ese particular los recurrentes manifestaron que la caución es excesivamente alta ya que solo son 4 copropietarios que están interesados en continuar con el proceso, por lo que solicita que se reconsidere el valor de esta, ello por cuanto en caso de tenerse derecho a unos cánones por parte del señor JOSE DANIEL ALFONSO CASTAÑO no sumarían la suma de (\$2.000.000), que no obstante a la fecha no se adeuda ningún canon.

Frente a ello, nuevamente el Juzgado hará alusión al artículo 384 ibidem que indica:

“Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia”.

Y precisamente es por la norma antes citada que se fijó la caución en la suma de (\$259.691.140), ya que como se dijo en la providencia atacada que de conformidad a lo enunciado en el artículo 602 del C.G.P., a pesar de ser una norma establecida para los procesos ejecutivos, también lo es que el artículo 12 de la misma normatividad indica que cualquier vacío en las disposiciones del código se llenará con las normas que regulen casos análogos y a falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.

Y para el Juzgado la caución impuesta se ajusta para proceder al desembargo del bien inmueble objeto de la litis, en consecuencia, no se repondrá la decisión y no se concederá el recurso de apelación, toda vez que el presente proceso es de única instancia de conformidad a lo previsto en el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el numeral segundo de la parte resolutive de la providencia interlocutoria N° 779 del 29 de octubre de 2020, de conformidad a lo indicado en la parte motiva del proveído.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de queja interpuesto por lo manifestado en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO: NO REPONER el numeral tercero de la parte resolutive de la providencia interlocutoria N° 779 del 29 de octubre de 2020, de conformidad a lo indicado en la parte motiva del proveído.

TERCERO: NO CONCEDER el recurso de apelación propuesto contra el numeral tercero de la parte resolutive de la providencia interlocutoria N° 779 del 29 de octubre de 2020, de conformidad a lo indicado en la parte motiva del proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

ESTADO CIVIL No. 003

Hoy, 25 de enero 2021 se notifica a las partes por anotación en Estado. Art. 295 del C.G.P.



JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria