

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, Veinte (20) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

RADICACIÓN	470013153001 20230006800
DEMANDANTE	JENNIFER SALDAÑA SCHILLER
DEMANDADO	JUAN PERTUZ BOLAÑO – JORGE SALAS GUEVARA
CLASE DE PROCESO	VERBAL
TIPO DE PROCESO	RESTITUCIÓN DE TENENCIA

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la ejecutante JENNIFER SALDAÑA SCHILLER contra al auto del 2 de junio de 2023 que admitió la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES DEL RECURSO

Jennifer Saldaña Schiller interpuso demanda en contra de Juan Pertuz Bolaño y Jorge Salas Guevara, por mora en el canon de arrendamiento, aportando copia de un contrato suscrito entre los extremos procesales del proceso Jennifer Saldaña y los aquí demandados, la que fuera admitida por el Juzgado Sexto Civil Municipal, proceso que posteriormente paso a manos del Juzgado Segundo Civil Municipal, ante quien se hicieron presentes los demandados y una vez notificados, alegando el derecho a ser oídos, presentaron las siguientes solicitudes:

- Recursos de reposición contra el auto admisorio de la demanda, archivo 17, 19 por el demandado Jorge Alberto Salas; archivo 33 por el demandado Juan Pertuz Bolaño.
- Excepciones previas, archivo 18 por el demandado Jorge Alberto Salas, archivo 34 por el demandado Juan Pertuz Bolaño
- Que se reduzca el embargo por resultar excesivo.
- Que se prestara caución para levantar medida cautelar, archivo 40 y 44

Por su parte la parte demandante solicitó se ordenara peritazgo para establecer los daños y perjuicios en el inmueble.

Del recurso y las excepciones la parte ejecutante cual describió traslado, y fue resuelto por auto del 1o de febrero de 2023, que repuso la decisión y declaró la incompetencia, en firme la decisión fue repartida y llegó a este despacho.

Inconforme con la anterior decisión la parte actora mediante memorial allegado en la oportunidad concedida presentó recurso de reposición alegando que se debe es avocar conocimiento de esta ya que fue admitida por el Juzgado Sexto Civil Municipal. Alegó además que debido a la competencia el Juzgado Primero Civil del Circuito adquiere el conocimiento de este proceso por remisión del Juez Municipal. Se duele de que el error radica en el desconocimiento de las actuaciones anteriores respecto a la admisión notificación y medidas las cuales quedaron surtidas. El proceso pasa al despacho para su decisión.

En el entretanto la parte ejecutada intentaba acceder al expediente, lo que era frenado por secretaria, hasta que finalmente le fue concedido el 02-08-23 y el 8 del mismo mes y año, interpone recurso de reposición poniendo de presente que existen etapas evacuadas ante los Juzgados municipales, y lo que procede es avocar el conocimiento; así mismo alega el derecho a ser escuchados por cuanto la norma no le es aplicable por no ser arrendatarios, al no tener a su disposición el uso y disfrute del bien.

Según informe secretarial, al recibir el proceso solo se bajaron dos archivos y solo con posterioridad al pronunciamiento objeto de recurso se subsano la omisión.

CONSIDERACIONES

La razón de ser de los procesos judiciales es que el Estado a través de su aparato u órgano judicial decida las controversias entre los coasociados, garantizando así la convivencia pacífica. Pero aquella, al realizar tal labor, debe garantizar el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes, apareciendo como instrumento para cumplirlo, la congruencia de la sentencia, artículo 305 del C.P.C., y la legalidad de la prueba.

En la exposición de hechos expuestos en el acápite anterior se nota claramente, que a pesar de que llegó al despacho un proceso donde se había trabado la relación jurídico procesal, pues el extremo pasivo había sido enterado del proceso e incluso había actuado dentro del mismo, se pasó al despacho cercenado, lo que dio lugar a la errónea decisión que es objeto de recurso, por lo que sin lugar a dudas habrá de acceder a ello, debiendo en consecuencia pasar a analizar si se asume el conocimiento o no del proceso.

En este caso en particular se trata de un proceso de restitución de bien inmueble con fundamento en la causal por mora en el pago del canon de arrendamiento. Situación prevista en el numeral 4o del artículo 384 del C.G. del P.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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.

De la revisión de la norma, observamos que el supuesto fáctico que se contempla es cuando la pretensión de restitución de bien inmueble se fundamenta en la falta de pago bien sea del canon o de los servicios públicos, de manera alguna el legislador lo hace depender de la circunstancia que el demandado sea o no quien disfrute el uso y goce del bien inmueble, sino que supedita el que sea escuchado el demandado, a la circunstancia de que consigne, no de que pague, lo que se adeuda y los cánones que se vayan causando a fin de ser oídos.

Sin embargo, curiosamente, los demandados so pretexto de no estar usando el bien, piden ser oídos y son los que dan lugar a la revisión del factor competencia, para que llegue a esta instancia, donde se pretende se avoque el conocimiento, y la parte actora se pronuncia frente a los recursos de defensa de los demandados. Pero llega ante esta autoridad jurisdiccional, sin posibilidades de cuestionar lo actuado anteriormente, debiendo solo decidir si se asume el conocimiento, en razón de la competencia, y sin lugar a dudas, sí se es competente, de conformidad con la regla señalada en el artículo 26 numeral 4o del Código General del Proceso. Por lo tanto, habrá de avocarse el mismo.

Sin embargo, ello no implica que se continúe con la línea de permitir que la parte accionada intervenga sin cumplir con la carga que le ha impuesto el legislador, para poder ser escuchados, por eso ninguna atención ha de prestársele a las excepciones previas, la solicitud de reducción del embargo, o la de prestar caución para levantar medida cautelar, o al recurso igual al que aquí se resuelve.

Por ello,

RESUELVE:

- PRIMERO:** REPONER el proveído del 2 de junio de 2023, ello de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.
- SEGUNDO:** En consecuencia, se AVOCA el conocimiento del proceso que se adelanta en consideración a la demanda que formulara Jennifer Johan Saldaña Schiller en contra de Juan de la Cruz Pertuz Bolaño y Jorge Alberto Salas Guevara.
- TERCERO:** El despacho se abstendrá de atender peticiones presentada por los demandados Jorge Alberto Salas, Juan Pertuz Bolaño, por las razones expuestas en la parte motiva.
- CUARTO:** En firme la presente decisión regrese el expediente, para continuar con la etapa subsiguiente.

Notifíquese y Cúmplase.

Firmado Por:
Monica De Jesus Gracias Coronado
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 1
Santa Marta - Magdalena

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: **5e80d7a39e606a2fa1942465163e3f2c481cc5d852f2f7e5ef9ae5390f6f51ba**

Documento generado en 20/11/2023 05:08:40 PM

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