

CONSTANCIA SECRETARÍA: Manizales, 10 de julio de 2023. A Despacho de la señora Juez informándole que la parte demandada allegó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 23 de mayo de 2023, en el que no se dio trámite a la contestación de la demanda y las excepciones.

Adicionalmente, el apoderado de la parte demandante se pronunció sobre el recurso mediante memorial allegado el 27 de junio de 2023.

Los términos transcurrieron así:

- Fecha del auto: 23 de mayo de 2023.
- Notificación por estado: 24 de mayo de 2023.
- Término para presentar recurso: 25, 26 y 29 de mayo de 2023.
- Presentación del recurso: 26 de mayo de 2023.

Sírvase proveer,



MARIBEL REINOSA VALENCIA

Auxiliar Judicial

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de los señores YOVANI ALBERTO OCAMPO CASTRO, YUDILMA OSSA CASTRO, DORANCE OCAMPO CASTAÑEDA en contra del auto fechado el 23 de mayo de 2023, por medio del cual se decidió agregar al expediente sin tramita alguno el escrito de contestación de la demanda y excepciones formuladas en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado – local comercial, instaurado en su contra por la señora DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.397.804.

EL RECURSO

Pretende el recurrente se revoque el auto de fecha 23 de mayo de 2023 y “Que, en ese sentido, se le dé trámite a la contestación de la demanda presentada /.../ de manera oportuna y se escuche a /... (a los demandados)/ en el trámite del proceso”.

El recurso de reposición se interpuso en el término establecido en el inciso 3° del artículo 318 del Código General del Proceso, esto es, dentro de los tres días siguientes a la notificación por estado del auto confutado, cumpliendo de esta

manera con las exigencias consagradas en dicha norma, por lo tanto, el mismo habrá de resolverse.

Una vez analizado el escrito, se evidencia que este va encaminado a que se tenga por contestada la demanda y se consideren los registros de operación o comprobantes de transacción aportados con dicho escrito como prueba del pago de los cánones de arrendamiento que de acuerdo con la demanda se adeudaban.

Para resolver el recurso, se debe considerar en primera medida lo establecido en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, el cual es claro al preceptuar que *“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”*.

Para dar cumplimiento a la norma procedimental, que valga advertir es de orden público y obligatorio cumplimiento, los demandados aportaron cuatro recibos de consignación a la cuenta de ahorros terminada en los números 4835 de Bancolombia, a nombre de la señora DIANA GÓMEZ G, fechados el 09 de marzo de 2023, por los siguientes valores:

1. Consignación por valor de \$10.000, fecha 03.09.2023, hora 22:18
2. Consignación por valor de \$2.190.000, fecha 03.09.2023, hora 22:16
3. Consignación por valor de \$2.200.000, fecha 03.09.2023, hora 22:09, y
4. Consignación por valor de \$2.200.000, fecha 03.09.2023, hora 01:05.

Recibos en los que, como se dijo en la providencia confutada no indican a que conceptos corresponden dichos pagos; sin embargo, no existe duda de que las transacciones de que dan cuenta los comprobantes allegados fueron realizadas a una de ahorros de la demandante.

Tampoco existe deuda sobre el valor de los cánones, pues en la misma demanda se dice que ascendían a la suma de \$\$2.200.000 y que para fecha de presentación de la demanda se adeudan los meses de diciembre de 2022 y enero de 2023 y las sumas transferidas a la cuenta de señora DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ ascienden a \$6.600.000, lo que equivale a tres cánones de arrendamiento.

Ahora bien, en este momento, en que dados los avances tecnológicos las relaciones comerciales han dejado de ser personalizados, es así como hoy se celebran negocios por internet, y los pagos se hacen por transferencias electrónicas de las cuales quedan constancias en las que no se especifica el objeto de las mismas, se hace necesario al aplicar una norma, flexibilizarla y adaptarla a la realidad que se vive.

Si bien en principio el Despacho echo de menos que en los comprobantes de consignación aportados como prueba del pago de los cánones que de acuerdo con la demanda se adeudaban, no se pudiera establecer el periodo al que correspondían, ni

eran recibos expedidos por la arrendadora, fue porque en ese momento no se tuvo en cuenta que en la demanda se informó que la señora DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ, tiene su domicilio en el extranjero, lo que imposibilita, entre otras cosas que ella expida un recibo y que es totalmente plausible el argumento del apoderado de los arrendatarios en cuanto a que es **“absolutamente dificultoso para la parte demandada allegar recibos de pago emitidos por la arrendadora del inmueble, toda vez que por un lado, ella reside fuera del país, y por otro, la autonomía de la voluntad de las partes respecto de la ejecución del contrato de arrendamiento ha permitido que la relación contractual entre ambas perdure a través de los años sin que ese acto de emisión de recibos se surta completamente”**.

De otra parte, el apoderado de la parte demandante al descorrer el traslado del recurso, en ninguna parte niega que los demandantes hayan cancelado los cánones que dieron origen a la demanda; siendo si enfático al indicar que se adeudan los cánones causados con posterioridad, esto es, abril, mayo y junio, los cuales deben ser cancelados para que no dejen de ser oídos, pero no para que la demanda se de por contestada.

Con vista en lo expuesto, se repondrá la decisión recurrida, se tendrá por contestada la demanda, se correrá traslado a la parte demandante de las excepciones formuladas, para que en un término de tres días se pronuncie sobre las mismas.

Finalmente, se advierte a los arrendatarios demandados que para que puedan seguir siendo escuchados en el proceso deberán dar cumplimiento estricto al tercer inciso del numeral 3 del artículo 384 del CGP, esto es, *“consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso”*, presentar los recibos de pago expedidos por la arrendadora o la consignación realizada en proceso ejecutivo.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 23 de mayo de 2023, recurrido por el apoderado judicial de la parte demandada.

SEGUNDO: Tener por contestada la demanda Declarativa – Restitución de Inmueble dado en arrendamiento formulada por la señora DIANA PAOLA GÓMEZ GÓMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.397.804 en contra de los señores YOVANY ALBERTO OCAMPO CASTRO, identificado con C.C. No. 18.397.907, YUDILMA OSSA CASTRO identificada con C.C. No. 24.853.386 y DORANCE OCAMPO CASTAÑEDA identificada con C.C. No. 9.846.815.

TERCERO: Se ordena que por secretaría de forma simultánea con la publicación por estado de esta providencia corra traslado en lista de la contestación de la demanda y de las excepciones formuladas por los demandados conforme lo dispuesto por el artículo 110 del C.G.P.

CUARTO: ADVERTIR a los arrendatarios demandados que para que puedan seguir siendo escuchados en el proceso deberán dar cumplimiento estricto al tercer inciso del numeral 3 del artículo 384 del CGP, esto es, “*consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso*”, presentar los recibos de pago expedidos por la arrendadora o la consignación realizada en proceso ejecutivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **184bf813a638425c71da4095b4e59f43f95e0828f70d5d33c4dd443aae9b8601**
Documento generado en 18/07/2023 04:51:16 PM

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