



# LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE

ABOGADO  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

---

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL  
Puerto Tejada. –

REFERENCIA : PROCESO VERBAL RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE : RODRIGO GONZALIAZ MORENO. C.C. No.10.557.026  
DEMANDADO : JOSE MADRID CAMPAZ. C.C. No. 19.154.797  
RADICACION : No. 2022-00119-00

LIBARDO DE JESÚS QUINTERO CALVACHE, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Cali, en la calle 11 No. 5-54 oficina 507, e-mail: liquincal@hotmail.com, teléfono celular 310-8321900, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.673.692 de Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 57.421 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del actor, estando dentro del término a que se refiere el inciso 3º del art., 318 del C.G.P., respetuosamente me permito proponer recurso de reposición, en subsidio apelación, el que sustento así:

## PROVIDENCIA MOTIVO DEL RECURSO

Es el auto No. 953 del 19 de agosto de 2022, notificado el 22 del mismo mes y año, donde se corre traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado y no resuelve las peticiones formuladas por el actor para que le entreguen los dineros consignados por la parte pasiva por concepto de cánones de arrendamiento.

## FINALIDAD EL RECURSO DE REPOSICIÓN

Se revoque el numeral dos (2) de la parte resolutive del auto No. 953 del 19 de agosto de 2022, que resolvió:

*“2- Sobre las solicitudes de entrega de depósitos de dineros por concepto de cánones de arrendamiento se resolverá en la etapa procesal pertinentes una vez se determine que hay lugar para ello.”*

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FACTICOS DE LA IMPUGNACIÓN

Podría pensarse que la providencia No. 953 es en su integridad un auto de trámite, pero no lo es, lo señalado en el numeral uno (1) de la parte resolutive, lo es, pero lo resuelto en el numeral dos (2), no, porque esto es una consecuencia de las peticiones que formulé en este asunto. Hago esta afirmación, porque al tenor de lo dispuesto en el art., 279 del C.G.P. los autos de trámite no se motivan, en cambio los otros, sí deben motivarse de manera breve y precisa. El numeral dos (2), por ser una decisión a mis peticiones, debía motivarse y no se hizo.



El numeral que se pide se revoque se originó por las dos (2) solicitudes formuladas el 18 de julio y 19 de agosto de 2022 para la entrega de los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento consignó el demandado para ser escuchado en el proceso. Las peticiones las hice con fundamento en los incisos 4º y 5º del numeral 4º del art., 384 del C.G.P. La respuesta que se obtuvo por parte del señor Juez del conocimiento, es que las peticiones se resolverán en la etapa procesal pertinente una vez determine si hay lugar a ello.

Del numeral de la providencia que se solicita se revoque, surgen varios interrogantes, por ejemplo, cuál es la etapa procesal pertinente para poder entregar los cánones, cuáles son los argumentos para que haya lugar a ello. Interrogantes que surgen porque la providencia no tiene una motivación de manera breve y precisa con soporte jurídico y fáctico para llegar a esa decisión, inclusive, lo dicho allí vulnera en su integridad lo dispuesto en el ordenamiento jurídico como paso a explicar

Toda decisión judicial debe estar soportada en la Constitución y la ley, aquella por ser norma de normas<sup>1</sup>. El juez debe actuar respetando el principio de legalidad<sup>2</sup>, debe aplicar el debido proceso en sus actuaciones judiciales y la ley vigente al caso que decide, debe respetar las formas propias de cada juicio y aplicar un debido proceso sin dilaciones<sup>3</sup>. El principio de legalidad le exige al Juez que sus providencias deben estar sometidas al imperio de la ley<sup>4</sup>.

Dicho principio está incorporado en las normas procesales, por ejemplo, el art., 1º del Código General del Proceso dice que toda la actividad en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios están reguladas en dicho texto procesal, quiere decir que todas las actuaciones del juez y las partes deben someterse a lo ordenado el estatuto procesal civil. El art., 7º ordena que los jueces en sus providencias deben estar sometidos al imperio de la ley y que debe adelantar el proceso en la forma establecida en la ley. El art., 13 señala que las normas procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento, las que no podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por el juez o por las partes, salvo que exista autorización expresa en la ley. El art., 14 consagra el debido proceso señalando que se debe aplicar en todas las actuaciones previstas en el Código General del proceso y el art., 164 dice que todas las decisiones judiciales deben fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

---

<sup>1</sup> Constitución Política, art., 4º

<sup>2</sup> Ibídem, art., 6º

<sup>3</sup> Ibídem, art., 29.

<sup>4</sup> Ibídem, art., 230.



Con base en el principio de legalidad y el derecho fundamental al debido proceso, el juez debe motivar sus providencias, de manera breve y precisa, así lo dice el art., 279 del C.G.P., debe ser de esa manera, porque es el derecho que tienen las partes de saber cuál es el soporte jurídico y fáctico que soportó la decisión contenida en la providencia. En el caso de estudio, el art., 384-4 incisos 4º y 5º establecen el derecho del demandante le entreguen los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento consignó el arrendatario en el proceso en curso, lo mismo, señalan el procedimiento y la etapa procesal para entregarlos. Esta es la fuente del derecho en la que el Juez del conocimiento tuvo que haber soportado su decisión, pero no fue así.

Dice el inciso 4º del artículo 384-4 que, los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado, se retendrán hasta la terminación del proceso, si el demandado alega no deberlos. Como norma de orden público y de obligatorio cumplimiento para el juez, una vez formulada la petición de entrega de esos dineros, debe estudiar con base en el material probatorio aportado con la contestación de la demanda, si el demandado los debe o no. Si no los debe, no puede entregarlos, pero si no los debe, debe entregarlos al demandante.

La misma norma que venimos comentando, dice el momento procesal oportuno para entregar los dineros, al disponer que “... *en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandado...*”, esto quiere decir que, por mandato legal, el señor juez debe ordenar inmediatamente<sup>5</sup> la entrega de los dineros y no puede supeditar dicha decisión a situaciones que no están contempladas en la norma. Precisemos entonces, si el demandado no los debe, no pueden entregarse al demandante, pero si ocurre todo lo contrario, el juez inmediatamente debe dar la orden de entrega de esos dineros al demandante.

La única condición que establece el inciso 4º del numeral 4º del art., 384 para no entregar inmediatamente al demandante los dineros consignados por el demandado por concepto de cánones de arrendamiento, es que éste alegue no deberlos, afirmación que debe analizarse con base en el material probatorio aportado con la contestación de la demanda. Si de ese análisis surge que el demandado los debe, el señor juez debe proceder, inmediatamente, a la entrega de los dineros al actor.

---

<sup>5</sup> RAE. inmediatamente

1. adv. Sin interposición de otra cosa.  
2. adv. Ahora, al punto, al instante.



En cuanto a los cánones de arrendamiento causados durante el proceso, dice el inciso 5º del numeral 4º del art., 384 que se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda. Si el demandado no desconoció el carácter de arrendador al demandante en la contestación, el juez debe proceder inmediatamente a la entrega de los cánones en la medida que hayan sido consignados en el transcurso del proceso. La única condición que establece la ley para no entregar los cánones de arrendamiento causados en el transcurso del proceso, es que al demandante se le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda por parte del demandado. El debido proceso, el principio de legalidad y las normas procesales de orden público y de obligatorio cumplimiento, no establecen otras condiciones diferentes a la mencionada.

Con base en los incisos 4º y 5º del numeral 4º del art., 384 del Código General del Proceso, una es la suerte de los cánones de arrendamiento consignados por el demandado para ser escuchado en el proceso y otra muy distinta los consignados durante el trámite del proceso. Qué dijo el señor Juez en el numeral dos (2) de la parte resolutive de la providencia que se está impugnando,

*“2- Sobre las solicitudes de entrega de depósitos de dineros por concepto de cánones de arrendamiento se resolverá en la etapa procesal pertinentes una vez se determine que hay lugar para ello.”*

El Juez no ordenó la entrega, pero dijo que la haría en la etapa procesal pertinente, sin decir cuál es esa etapa procesal pertinente, agregándole, una vez el señor Juez crea que hay lugar a entregarlos, tampoco dijo que es lo que él cree para que se proceda la entrega de los cánones. ¿Es que hay otras situaciones diferentes a las señaladas en la ley? La decisión es totalmente contraria a lo dispuesto en las normas antes señaladas, en otras palabras, con ella vulneró en su integridad el ordenamiento jurídico, primero, porque no motivó de manera breve y precisa la decisión; dos, no dijo cuál es el soporte jurídico y fáctico para negar la entrega de los cánones; tres, ni cuál es la etapa procesal pertinente; cuatro, qué es lo que él cree para entregarlos; y quinto, su decisión no la fundamentó en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

Las normas analizadas, especialmente el art., 384, ordena que los cánones consignados se entregarán inmediatamente al demandante, no lo supedita a ninguna etapa procesal pertinente, ni siquiera a la voluntad o al querer del juez. La misma norma dispone que si el demandado no debe los cánones que consignó para ser escuchado en el proceso, no se entregarán al arrendador. Otra cosa muy distinta es que los cánones consignados en el transcurso del proceso, deben ser entregados



inmediatamente al demandante. Esto no fue lo que decidió el señor Juez en la providencia impugnada, ni siquiera la motivó jurídica y fácticamente. El señor Juez no tuvo en cuenta la diferencia que establece la ley entre los cánones de arrendamiento consignados por el demandado para ser escuchado en el proceso y los consignados en el transcurso del proceso. Como no motivó la decisión que es atacada, no sabemos en absoluto cuál es el fundamento legal y probatorio para no entregar los cánones de arrendamiento al demandante en esta etapa del proceso, cuando la norma dice que se hará inmediatamente.

Las pruebas aportadas por el demandado en la contestación de la demanda no permiten deducir que cumplió con su obligación de pagar la renta en los periodos señalados en el contrato. En la contestación de la demanda dice no deberlos, pero no existe evidencia que así sea. Cuál es esa invidencia, la respuesta la da el inciso 2º del art., 384-4. No existen los recibos de pago de los cánones de arrendamiento causados entre el 3 de marzo del 2022 al 2 de mayo del mismo año, recibos que deben ser expedidos por el arrendador y deben corresponder a los tres últimos periodos. Tampoco aportó como prueba las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor del arrendador, están ausentes en su totalidad. Así lo exige el inciso 2º del numeral 4º del art., 384. Lo que sí se encuentra en el proceso, es la consignación que hizo el demandado de los cánones adeudados desde el 3 de marzo del 2022 hasta el 6 de junio del mismo año, la hizo para ser escuchado y una vez notificado del auto admisorio de la demanda que ocurrió el 30 de mayo de 2022.

Su Señoría, si se hubiese hecho un estudio pausado y detallado del material probatorio existente en el proceso de la referencia y de las normas jurídicas que regulan el caso materia de estudio y analizadas antes, seguramente no estuviéramos ocupados formulando una impugnación a una providencia contraria al ordenamiento jurídico. Si hubiera soportado su decisión en las normas jurídicas expuestas en este recurso, no estuviéramos ocupando el tiempo para argumentar esta objeción.

Existen elementos fácticos y jurídicos para ordenar la entrega al demandante de los cánones de arrendamiento consignados por el demandado para ser escuchado en el proceso y los consignados en el transcurso del proceso. No podemos seguir supeditando la entrega a situaciones que no están contempladas ni en la ley ni en el proceso, más bien, parecen creadas por la voluntad el juez. El demandante tiene derecho a que se le entreguen las sumas de dinero que por concepto de los cánones de arrendamiento consignó el demandado, de no hacerlo, de persistir en decisiones que no tienen fundamento fáctico ni jurídico, se le está causando un grave daño a su



# LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE

ABOGADO  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

---

patrimonio, porque son recursos que emplea para poder subsistir que, al negar la entrega, se está afectando su mínimo vital.

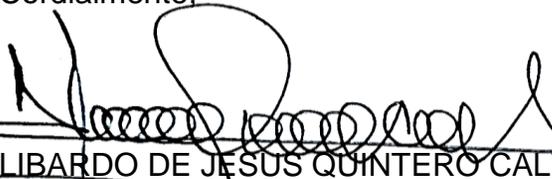
Cuando la causal de restitución es la mora en el pago del canon de arrendamiento, de acuerdo con el art., 384-9, el proceso se tramitará de única instancia, por esta situación, la providencia objeto de la impugnación no está sometida al recurso de apelación, pero los recursos ordinarios deben ser agotados para luego recurrir al juez constitucional por violación al debido proceso, si el señor Juez del conocimiento continúa con su punto de vista de no entregar los dineros que por cánones de arrendamiento ha consignado el demandado.

## PETICION ESPECIAL

Con base en los anteriores argumentos fácticos y jurídicos, respetuosamente le solicito su Señoría revocar en su integridad el numeral dos (2) de la parte resolutive de la providencia No. 953 del 19 de agosto de 2022, en su lugar disponer la entrega inmediata de las sumas de dinero que por concepto de cánones de arrendamiento consignó el demandado para ser escuchado en el proceso y las que en el transcurso del mismo ha venido consignando.

En subsidio apeló.

Cordialmente,



LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE  
C.C. No. 16.673.692 de Cali  
T.P. No. 57.421 del C.S. de la J.