



**Secretaria.-** Chaparral, 23 de septiembre de 2022.- A Despacho del señor Juez el presente proceso, habiendo interpuesto recurso de APELACION el demandado, dentro del término respectivo. Sírvase proveer.

ARCENIS RAMIREZ  
Secretaria.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Chaparral Tolima, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.

RAD: 731684003001-2022-00159-00
Proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: ELSY NURY SALCEDO MIRQUEZ- C.C. 28.681.245 Sin correo electrónico. Elsysalceso1956@hotmail.com
Demandado: JOSE HAIR IBATA CASTRO. C.C. 5.883.015 SIN CORREO ELECTRONICO.

Se decide por medio del presente proveído el recurso de apelación presentado por el demandado JOSE JAIR IBATA CASTRO, contra la sentencia proferida en este proceso, con fecha 9 de septiembre de 2022, que dispuso "Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores ELSY NURY SALCEDO MIRQUEZ, como arrendadora y JOSE HAIR IBATA CASTRO, como arrendatario, respecto a la casa de habitación ubicada en la carrera 8 No. 2-44 área urbana del municipio de Chaparral Tolima, por la causal "FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO".

Encontrándose cumplidos los requisitos del art. 322, numeral 1), inciso primero, del C. G. P., se procede a verificar la viabilidad del trámite incoado.

Según la demanda, la causal exclusiva de terminación del contrato fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento los cuales ascendieron a la suma de \$10.500.000.00 M. Cte., a la fecha de presentación de la demanda.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del CGP: "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. Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante. Los depósitos de cánones causados durante el proceso 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, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente. Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida...".

La misma norma en cita, en el numeral 9), reza: "Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia."

De igual modo se debe tener en cuenta que este asunto es de mínima cuantía, y por ende, es un asunto de UNICA INSTANCIA.

De lo expuesto podemos inferir, entonces, que como este asunto se funda, única y exclusivamente en falta de pago; que no se ha comprobado el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, por parte del demandado, para que pueda ser oído y, en consecuencia, dar curso a la apelación al fallo este Despacho, por mandato expreso de la norma referida el demandado no puede ser oído y, en consecuencia, el recurso no puede ser atendido.

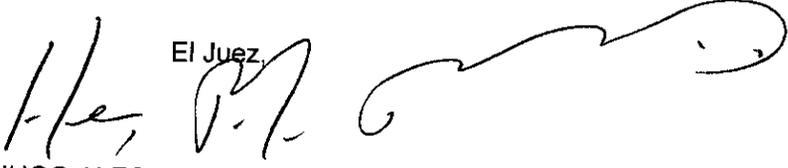
Por lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

1° - ABSTENERSE de dar curso a LA APELACION interpuesta contra la sentencia proferida en este asunto, por la parte demandada.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

  
HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA

**NOTIFICACION POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en el estado No. 163 hoy 28 de septiembre de 2022.  
La secretaria,  
  
ARCENIS RAMIREZ.