



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE
MOMPÓS BOLÍVAR**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 524

**Radicado
No. 2020-00201-00**

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MOMPÓS, BOLÍVAR: Mompós - Bolívar, treinta y uno (31)
de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Tipo de proceso: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMBUEBLE ARRENDADO

Radicado No.: 13-468-40-89-001-2020-00201-00

**Demandante: MONICA DOVALE RODRIGUEZ Y OTROS Demandado:
MARTHA ELENA VARGAS NARVAEZ**

Estando el proceso para decidir los recursos indicados en el informe secretarial que antecede, observa el Despacho que se presentaron errores involuntarios que hacen necesario ejercer un control de legalidad por las razones que se indican a continuación:

CONSIDERACIONES:

Una de las características del contrato de arrendamiento es la bilateralidad, la que impone obligaciones recíprocas a las partes entre ellas; se destaca como una obligación esencial de los arrendatarios el pago del precio, canon o renta dentro del término convenido en el contrato.

El Art. 2035 del Código Civil Preceptúa:

“La mora de un período entero en el pago de la renta, dará derecho al arrendador, después de dos reconvenciones, entre las cuales medien a lo menos cuatro días...”

De conformidad con la disposición transcrita basta que el arrendatario deje de pagar el precio del arrendamiento durante un periodo entero para que se decreta la terminación del contrato. La causal invocada por la arrendadora es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes y los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado.

De conformidad con el inciso 2º del Art. 167 del Código General del Proceso “Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba” correspondiéndole la carga de probar que si se pagó al demandado.

Dispone el artículo 384 num. 4 del Código General del Proceso:

“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



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE
MOMPÓS BOLÍVAR**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 524

**Radicado
No. 2020-00201-00**

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 hastacuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.” (Subrayas nuestras).

En el caso que nos ocupa se observa que de acuerdo a lo consignado en el contrato se pactó entre las partes el valor del arriendo, el tiempo de duración del contrato, la dirección del inmueble y las partes. No obstante, de acuerdo a lo afirmado por el demandante el pago de los cánones de arrendamiento no los realizaron y la pasiva no demostró en el curso del proceso el pago de ellos para ser oído.

Así las cosas, con fundamento en lo anteriormente expuesto, el despacho debió abstenerse de escuchar a la demandada, MARTHA ELENA VARGAS NARVAEZ, motivo por el cual, se debe ejercer en control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P. que señala:

“Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”

Lo anterior obedece a que es el momento oportuno para dar claridad y evitar que dentro de este proceso se puedan generar nulidades; así las cosas, en base al artículo 132 del C.G.P., se deberá aplicar lo preceptuado en el numeral 4 artículo 384 del C.G.P. Por consiguiente, el Despacho deberá declarar la nulidad de todo lo actuado desde el auto de fecha 16 de mayo de 2022 por el cual se resolvió el incidente de nulidad propuesto por la parte demandada y como el juzgado no estima necesario decretar pruebas de oficio, se dictará sentencia de lanzamiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Mompós - Bolívar,

RESUELVE:

PRIMERO: Ejercer control de legalidad en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado instaurado por MONICA DOVALES DE RODRIGUEZ Y OTROS contra MARTHA ELENA VARGAS NARVAEZ, conforme a lo expresado en la parte considerativa de la presente providencia

SEGUNDO: Declarar la nulidad de todo lo actuado desde el auto de fecha 16 de mayo de 2022 por el cual se resolvió el incidente de nulidad propuesto por la parte demandada.



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE
MOMPÓS BOLÍVAR**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 524

**Radicado
No. 2020-00201-00**

TERCERO: Abstenerse de escuchar a la demandada MARTHA ELENA VARGAS NARVAEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: TENER al Dr. ERICH GUERRA CAICEDO como nuevo apoderado judicial de los señores ERNESTO CARLO DOVALE OSSES, BELINDA BEATRIZ DOVALE OSSES, IVAN ALBERTO DOVALE OSSES, FERNANDO ALFONSO DOVALE OSSES Y JAVIER DOVALE COMAS.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**VÍCTOR ELÍAS GUEVARA FLÓREZ
(JUEZ)**