

**SECRETARÍA:** Los autos al despacho del señor Juez hoy diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) para su conocimiento,.

**RICARDO MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ**  
**SECRETARIO**

Proceso: 15638-40-89-001-2021-00001-00- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandante: MARIELA PEÑA  
Demandado: FABIO TORRES RODRÍGUEZ

# JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

*SÁCHICA -BOYACÁ-*

*Agosto diecinueve (19) dos mil veintiuno (2021)*

El despacho entra a resolver el recurso de reposición, interpuesto por la apoderada de la parte demandada, en contra el auto de julio quince (15) de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se negó tener por contestada la demanda por el señor FABIO TORRES RODRÍGUEZ en su calidad de demandado.

## **LO FACTICO**

Este despacho en providencia de julio quince (15) de dos mil veintiuno (2021), con fundamento en lo preceptuado el inciso 2º del del numeral 4º del Art.- 384 del C.G.P. Negó tener por contestada la demanda por parte del demandado FABIO TORRES RODRÍGUEZ a través de su apoderada.

Mediante correo electrónico del despacho con fecha veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021) la abogada RUTH AMANDA ROJAS GÓMEZ actuando en representación del demandado FABIO TORRES RODRÍGUEZ, interpone Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación en contra de la decisión en comento.

## **ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Indica textualmente que: En el auto que se recurre se aduce que no se tendrá en cuenta la contestación de la demanda, por cuanto no se han pagado los cánones de arrendamiento, pero que mal podría hacerlo su cliente cuando a la fecha no adeuda ningún canon de arrendamiento y por tanto no ha existido ningún incumplimiento del contrato.

Continua, señalando que el señor FABIO TORRES se reunió con la demandante, y le hizo entrega del predio en el mes de mayo de dos mil veinte (2020), que el predio está en poder de la demandante ya que la función para la cual se lo había arrendado era la explotación agrícola, y ya que no les permitieron tomar el agua para el regadío (sic), e insiste, en que estando el predio en manos de la demandante y habiendo llegado a un acurdo verbal conciliatorio frente a la entrega del inmueble, más se podría proceder a cobrar cánones de arrendamiento sin que se hubieran causado.

Refiere que, como se señaló en la contestación de la demanda, si Ella pretendía cobrar unos cánones de arrendamiento, los cuales no se adeudan, el camino era iniciar un proceso ejecutivo y no una restitución de inmueble arrendado, porque Ella ya lo tiene en su poder desde mayo de dos mil veinte (2020), se pregunta, qué se va a restituir si la demandante ya tiene en su poder el inmueble?

Subraya, que carece esta causa de acción, porque vuelve y se hace la misma pregunta, si el bien se encuentra en manos de la demandante desde mayo de dos mil veinte (2020) cuando de mutuo acuerdo dieron por terminado el contrato ente las partes.

Acota que, la discusión se zanjó en el pago de la cláusula penal, pero que el señor FABIO TORRES se acogió al decreto presidencial que lo amparaba, aunado a que de acuerdo a las expectativas del predio para el cultivo, no se podía desarrollar por cuanto no dejaban sacar el agua para el regadío (sic).

Luego de redundar en sus apreciaciones, solicita al despacho se escuche a la parte demandada y el auto mediante el cual el despacho negó la contestación de la demanda y finalmente que en caso de no revocar, solicita se conceda el recurso de Apelación.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

El Recurso de Reposición está consagrado en el Art.- 318 del C.G.P. como medio de impugnación ante las providencias dictadas por la autoridad judicial, así las cosas, bien puede entenderse el referido recurso como el remedio procesal tendiente a obtener que el mismo Juez o Magistrado que haya emitido la decisión, la revoque o reforme. Además tiene su justificación en los principios de economía y celeridad procesal.

En cambio, el Recurso de Apelación está definido y reglado por el Art.- 319 del C.G.P. y tiene por objeto que examine la cuestión decidida por el Superior Jerárquico del Funcionario Judicial que profirió la decisión

En el caso que nos ocupa el despacho negará el recurso de reposición teniendo en cuenta que, no son de recibo para el despacho los argumentos esgrimidos por la recurrente, por las siguientes razones, a saber:

Ha de estarse a lo resuelto en el auto recurrido, teniendo en cuenta que lo norma invocada por el despacho y que sirvió como fundamento para la decisión, es de orden público, taxativa y de obligatorio cumplimiento, y como tal no está al albedrío de la autoridad judicial o de las partes observarla o no, como sea que la condición *sine qua non*, es que para que el demandado sea escuchado en el proceso cuando se invoca falta de pago del cánón de arrendamiento, es que haya consignado el valor de los cánones y demás conceptos adeudados en la cuenta de depósitos judiciales y a ordenes del Proceso,. Y como no sucedió tal hecho, se constituyó en desacato, razón por la cual no es viable, ni lo será reponer la decisión.

Dicha argumentación igualmente se reafirma en lo establecido en el numeral 4, inciso 4 del artículo 384 del CGP, que refiere:

*“... 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...”*

Es decir, que el demandado en caso de argumentar no deberse dichos valores, era su obligación, para ser odio dentro del proceso, ser consignados a ordenes del Juzgado, y en caso de prosperar su alegato, precedería la devolución de los

mismos, hecho por el cual no existe justificación para el incumplimiento de la norma procesal por parte del Demandado

Ahora bien, teniendo en cuenta que se interpuso en subsidio el recurso de Apelación sobre la citada providencia, el mismo no es procedente por cuanto nos encontramos ante un Proceso verbal Sumario de Mínima cuantía y en consecuencia, de Única Instancia, que proscribe cualquier alzada como la invocada por la Parte Demandada

En consecuencia, este despacho:

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Negar reponer el auto de julio quince (15) de dos mil veintiuno (2021), según lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** No conceder, por improcedente el Recurso de Apelación Interpuesto por la parte demandada respecto del Auto del quince (15) de Julio de dos mil veintiuno (2021), conforme a lo motivado

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUÍS GABRIEL CAMACHO TARAZONA**  
**JUEZ**

### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

SÁCHICA

Sáchica, agosto 20 de 2020. La providencia anterior fue notificada por inclusión en el ESTADO No. 026 de esta misma fecha.

RICARDO MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ  
SECRETARIO