

Interlocutorio civil Nro. 59

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS

Nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la ASOCIACIÓN VOLUNTARIA VICENTINAS DE AR en contra del auto Nro. 542 del 18 de diciembre de 2020 que rechazó la demanda al interior del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado iniciado en contra del señor FERNANDO AUGUSTO SERNA LÓPEZ.

ANTECEDENTES

En auto interlocutorio civil Nro. 476 de fecha 9 de noviembre de 2020, la demanda presentada en este asunto se inadmitió, pues el apoderado de la parte actora no se encontraba debidamente registrado en la plataforma SIRNA, siendo ello un requisito esencial a la luz del Decreto 806 de 2020.

En el término establecido para corregir, el demandante interpuso recurso de reposición frente a la anterior decisión y asimismo, allegó memorial con el que pretendía subsanar la demanda; no obstante, ambas solicitudes fueron despachadas desfavorablemente en tanto era improcedente el recurso, y asimismo, no se corrigió el yerro señalado.

Debido a que no se subsanó el libelo inicial, este Despacho rechazó de plano la demanda mediante auto 542 del 18 de diciembre de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. por no haberse corregido dentro de los cinco (5) días otorgados.

En consecuencia de lo expuesto, el abogado de la parte accionante, interpuso nuevamente recurso de reposición, esta vez, contra el auto que rechazó la demanda, señalando que ya había agotado el procedimiento necesario para ser inscrito en el SIRNA, por lo que deprecó se revocara la decisión que archivaba las diligencias.

CONSIDERACIONES

Sea preciso advertir desde este instante que este Despacho procedió nuevamente, una vez se recibió el recurso de reposición, a verificar en la plataforma SIRNA si el Dr. Sigifredo Serna Duque, apoderado de la demandante,

se encontraba inscrito el respectivo registro, y además si su correo electrónico sigifredosernaduque846@gmail.com se hallaba debidamente ingresado para los fines pertinentes del Decreto 806 de 2020.

Pues bien, pudo constatarse que en efecto, luego de múltiples requerimientos, el abogado en comento realizó un registro satisfactorio de su dirección electrónica, cumpliendo así con la responsabilidad impuesta por la norma, tornándose procedente un control de fondo de la demanda, con el fin de estudiar su admisibilidad.

Bajo tales efectos, revisados los requisitos consagrados en el artículo 82 y ss del C.G.P. así como el numeral 1 del artículo 384 *ídem* que versa sobre los procesos de Restitución de Inmueble Arrendado, advierte este Juzgado, se cumplen las exigencias allí plasmadas en tanto se aportó:

1. La prueba de existencia y representación de la sociedad.
2. Contrato de arrendamiento entre las partes.
3. Escritura Pública del bien inmueble.
4. Demás pruebas.

A su vez, este Despacho judicial es competente para conocer del trámite procesal, de una parte en razón al factor territorial, pues el bien inmueble está ubicado en esta jurisdicción (Art. 28 Nral 7) del C.G.P.) y de otra, por su cuantía (Art. 26 Nral 6 ib.) pues se debe tener en cuenta el valor actual de la renta dentro del término inicialmente pactado en el contrato, que fueron para el caso, la suma de \$300.000 mensuales (\$3.600.000 anual).

Siendo así, se le dará el trámite correspondiente al presente asunto, admitiendo la demanda y corriendo traslado al demandado para que ejerza su derecho de defensa y contradicción allegando las pruebas que hará valer en su favor.

Se indica de igual modo que, como la pretensión dentro de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado se basa exclusivamente en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el proceso verbal será de única instancia. (Numeral 9 artículo 384 del C.G. P.).

SOBRE LA MEDIDA DE RESTITUCIÓN PROVISIONAL.

Deprecó el demandante se diera aplicación a lo contenido en el numeral 8 del artículo 384 del C.G.P, realizando una inspección judicial y concediendo la restitución provisional del bien inmueble arrendado por cuanto este se hallaba en condición de abandono y estado grave de deterioro, siendo menester la práctica de una diligencia de inspección judicial, con el fin de corroborar el riesgo que sufría el bien.

Al respecto, reza dicha norma:

ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Así pues, corresponde al juez valorar, según el haber probatorio, la necesidad de adoptar medidas urgentes con el fin de preservar los derechos del demandante, incluso antes de notificar la admisión de la demanda, ello cuando se demuestre al menos sumariamente, algún tipo de peligro que pueda acaecer en la vivienda.

De este modo, sería del caso proceder, ante el pedimento de la parte accionante, a realizar la inspección judicial previo al traslado de la demanda; no obstante, como fue expresado por el propio demandante, en virtud de lo establecido en el inciso cuarto del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, ya se hizo envío del escrito inicial al demandado, aportándose copia de la entrega física del libelo introductorio por medio de correo certificado.

Bajo tal panorama, puede concluirse que ya se le enteró al demandado del inicio de un proceso en su contra, por lo que se infiere que no se erige urgente realizar la diligencia de inspección en un estadio previo al traslado de la demanda.

De igual forma, y tal como lo prevé la norma en cita, dicha inspección puede adelantarse en cualquier etapa procesal, por lo que considera este Despacho que la misma puede ordenarse en este mismo auto admisorio de la demanda, una vez se le notifique al demandado, a quien, para garantizar sus derechos, se le comunicará de la diligencia para que esté presente y comparezca de ser su voluntad.

Bajo tal panorama, se decretará la prueba solicitada por el togado mencionado, misma que se practicará una vez revisada la disponibilidad de esta Célula Judicial para lo cual se fijará fecha y hora, notificando a las partes de ello.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER la decisión adoptada mediante auto Nro. 542 del 18 de diciembre de 2020 que rechazó la demanda del presente asunto y en consecuencia,

SEGUNDO: ADMITIR la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** presentada por la **ASOCIACIÓN VOLUNTARIA VICENTINAS DE AR** mediante apoderado judicial en contra del señor **FERNANDO AUGUSTO SERNA LÓPEZ**.

TERCERO: Darle a la presente demanda el trámite consagrado en el Título II. Capítulo I, Art. 390 y siguientes del C.G.P y en especial los de los Art. 384 y 385 *Ibíd.*

CUARTO: NOTIFICAR el auto admisorio al demandado Serna López, conforme lo ordenan los Artículos 290 a 292 del C.G.P, y el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 para que la conteste y solicite las pruebas que crea tener a su favor dentro del término de diez (10) días siguientes a la misma. (Inciso 5 del artículo 391 *Ib.*).

QUINTO: ADVERTIR al demandado que como la causal invocada por el demandante es la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los periodos adeudados, lo que de acuerdo con los hechos de la demanda, están comprendidos a partir junio del 2019 a la fecha, 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 a la demanda, tiene como cánones adeudados o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos o a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley, por los mismos periodos. (Art. 384 numeral 4 inciso segundo del C. G. P.).

SEXTO: DECRETAR la práctica de inspección judicial en el bien inmueble ubicado Carrera 7 No. 5-27, primer piso, de este municipio, para lo cual se fijará fecha y hora en oficio que se le comunicará debidamente a las partes según la agenda del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 11

Fijado hoy 10 Feb 21, en la Secretaría del juzgado

Hora a las 8:00 a.m.



Carlos Fernando Serna Márquez.

Secretario