

**CONSTANCIA SECRETARIAL. 11 de agosto de 2021.** A despacho proceso de restitución de bien inmueble arrendado radicado bajo el número 2021-00014-00, informando que fue allegado memorial suscrito por el apoderado de la parte demandante, por medio del cual aportó constancia de notificación de la demanda a la parte pasiva, la cual fue remitida al correo electrónico paloverde1265@gmail.com, con fecha de recepción a las 19:31:43 del sábado 13 de marzo de 2021, de conformidad con el comprobante allegado por la parte demandante, siendo así como el envío se entiende recibido al día 15 de marzo siguiente, puesto que el correo fue recibido en un una día inhábil, así como que el día 14 de marzo de 2021 fue un día domingo. En consecuencia, el término para contestar la demanda, el cual corresponde a 20 días, venció el 26 de abril de 2021, teniendo en cuenta que, acorde con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos 2 días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, es decir, que el 18 de marzo de 2021, se entiende surtida la notificación, por lo que desde el 19 de marzo de 2021, empezó a correr el término de traslado de la demanda, además que desde el 27 de marzo de 2021, hasta el 4 de abril de 2021, fue el período de semana santa, durante el cual este Despacho no se encontraba abierto al público. El 14 de abril de 2021, fue remitido el poder conferido al apoderado de la parte demandada, así como una solicitud de que le fuera entregada una prueba documental “denominada carta enviada por la demandad el día de 9 de septiembre de 2020”. Luego de lo cual, el 19 de abril de 2021, fue allegado al correo electrónico de este Despacho, escrito de contestación de la demanda, con los anexos respectivos, por medio del cual se formularon excepciones de mérito, excepción previa, así como se ejerce el derecho de retención, el cual fue reenviado nuevamente el 20 de abril de 2021. De igual manera, el 20 de mayo de 2021, fue allegado memorial suscrito por el apoderado de la parte demandante, por cuyo medio solicitó el decreto de unas pruebas, así como se pronunció sobre la excepción previa de clausula compromisoria. Asimismo, el 30 de julio de 2021, fue allegado memorial suscrito por el apoderado de la parte demandada, por cuyo medio aportó el comprobante de pago de la consignación realizada el día 30 de julio de 2021, por la suma de \$1.838.319 pesos, correspondiente a la renta del inmueble ampliamente conocido dentro de estas diligencias, de los meses de junio y julio de 2021. De igual manera, se tiene que al revisar el portal web de títulos judiciales del Banco Agrario de Colombia, se observan dos títulos judiciales, el primero constituido el día 14 de abril de 2021, por la suma de \$37.521.321 pesos, mientras que el segundo fue constituido el día 28 de julio de 2021, por la suma de \$1.838.319 pesos. Señor Juez Sírvese proveer.

**JAVIER CAMPIÑO VÁSQUEZ**  
**SECRETARIO AD HOC**

**JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL**

Belalcázar, Caldas, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Proceso:</b>               | <b>VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO</b>  |
| <b>Demandante:</b>            | <b>ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA</b> |
| <b>Demandados:</b>            | <b>BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN</b>                  |
| <b>Radicado:</b>              | <b>2021-00014-00</b>                                  |
| <b>Auto interlocutorio N°</b> | <b>408</b>                                            |

1. De conformidad con la información consignada en la constancia secretarial que antecede, especialmente sobre la contabilización de términos para dar contestación a la demanda, se tiene que el apoderado judicial de la demandada BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, contestó la demanda verbal de menor cuantía de restitución de bien inmueble arrendado dentro del término de Ley (el día 19 de abril de 2021 y 20 de abril de 2021), para lo cual allegó unos memoriales y unos anexos, por medio de los cuales se formularon múltiples excepciones de mérito, así como ejerció el derecho de retención (artículo 384 del C.G.P., siendo así como, acorde con el artículo 370 del C.G.P., se correrá

traslado por secretaría de los pronunciamientos denotados, por el término de 5 días en la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P., para que se soliciten pruebas sobre los hechos en que se fundan dichas excepciones.

Asimismo, en memorial aparte, el apoderado judicial de la parte demandada formuló la excepción previa denominada “COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA”, la cual fue allegada dentro del término establecido en la ley (artículo 101 del C.G.P), de la cual también se correrá traslado por secretaría a la parte demandante por el término de 3 días, acorde con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 101 del C.G.P., en concordancia con el artículo 110 de la misma obra.

Asimismo, conviene precisar que desde el día 14 de abril de 2021, fue consignado un título judicial a la cuenta de depósitos judiciales correspondiente a este Despacho, por la parte demandada a órdenes de este proceso, por la suma de \$37.521.321 pesos, de donde se sigue que, al momento de la contestación de la demanda acreditó la carga impuesta en el inciso segundo y tercero del numeral cuarto del artículo 384 del C.G.P. para poder ser oída en este asunto, por lo menos, de contestar la demanda. Dicha norma reza lo siguiente:

“...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...”.

Lo anterior, por cuanto en el escrito de la demanda, la parte actora manifestó que la suma adeudaba por la arrendataria por concepto de renta al día 15 de febrero de 2021, ascendía a la suma de \$35.622.840 pesos, siendo así como la suma consignada cubre dicho valor, incluso el de un período de tiempo **mayor al** comprendido entre el 16 de febrero de 2021, al 15 de abril 2021, teniendo en cuenta que para el año 2021, el monto mensual del canon de arrendamiento, acorde con lo dispuesto en la demanda, corresponde a la suma de \$632.827 pesos. Aunque la parte demandada sostuvo en el escrito de contestación de la demanda, que no reconocía que adeudaba el valor de la renta reclamada.

**En respaldo de la anterior conclusión**, conviene traer a cuento un aparte de lo dispuesto en la obra “PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS”, edición 2021, editorial TEMIS, cuyo autor es el doctrinante RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, en el cual se precisó respecto del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, lo siguiente:

“En ese orden de ideas, si la demanda se funda en falta de pago, el demandado para ser oído en la contestación de la demanda debe acreditar que ya pago los cánones que se dicen adeudados, o volver a consignar tal monto, y, además, si también quiere continuar siendo oído durante las dos instancias, debe cancelar los cánones que se vayan causando...”.

2. Asimismo, fue allegado un memorial suscrito por el apoderado de la parte demandante, por medio de cual solicitó la práctica de un interrogatorio de parte a la demandada, así como de un testimonio, al igual que se pronunció sobre la excepción previa denominada “COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA”, siendo así como puede concluirse que tiene conocimiento de la contestación efectuada por la parte pasiva dentro del presente proceso.

Sin embargo, no es dable establecer la fecha en que empezó a contabilizarse el término de traslado de las excepciones formuladas en la contestación de la demanda a la parte

actora de este proceso y, por ende, poder prescindir del traslado de las excepciones cuya realización se ordena por secretaría de este Despacho mediante el presente proveído, como lo permite el parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, puesto que no fue allegado por la parte demandada (en caso de que se haya efectuado el envío del escrito de contestación de la demanda, de formulación de excepciones previa, con sus respectivos anexos a la parte actora por un canal digital) el acuse de recibo respectivo (tampoco se pudo constatar por otro medio **el acceso** del destinatario al mensaje enviado), cuando los documentos respectivos se envían por un canal digital, en tanto el inciso final del artículo mencionado fue declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-420 de 2020, subrayando lo siguiente:

“...**Tercero.** Declarar **EXEQUIBLE** de manera condicionada el inciso 3 del artículo 8 y el parágrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto **empezará a contarse** cuando **el iniciador recepcione acuse de recibo** o **se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje...**”.

3. De igual manera, cabe advertir que también fue consignado otro título judicial por la parte demandada a órdenes del presente proceso, correspondiente a la suma de \$ 1.838.319 pesos, el cual fue constituido el día 28 de julio de 2021.

4. Finalmente, se advertirá a la parte demandada que “...*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...*”.

5. También se advertirá que la parte demandada solicitó la entrega de la prueba documental mencionada en el escrito de la demanda elaborada por la parte actora, “denominada carta enviada por la demandad el día de 9 de septiembre de 2020”.

6. Se reconocerá personería para actuar al profesional del derecho JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.233.942 y portador de la T.P. 30.056 del C.S. de la J., en los términos del poder conferido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar, Caldas,

## RESUELVE

**PRIMERO: TENER POR CONTESTADA** la demanda por parte de BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, por las razones anotadas en la parte motiva.

**SEGUNDO: CORRER** traslado de todos los pronunciamientos efectuados por la demandada BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del C.G.P. **a la parte demandante**, para lo cual por secretaría se efectuará la fijación en lista correspondiente por el micro sitio web de la rama judicial, **por el término de 5 días en el caso de todas las excepciones de mérito formuladas, así como del derecho de retención invocado y por el término de 3 días, para el caso de la excepción previa denominada “COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA”**. Lo anterior, por las razones anotadas en precedencia.

**TERCERO: ADVERTIR** a la parte demandada que “...*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...*”.

**CUARTO: ADVERTIR** que la parte demandada solicitó la entrega de la prueba documental

mencionada en el escrito de la demanda elaborada por la parte actora, denominada “*carta enviada por la demandad el día de 9 de septiembre de 2020*”.

**QUINTO: RECONOCER** personería para actuar al profesional del derecho JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.233.942 y portador de la T.P. 30.056 del C.S. de la J., en los términos del poder conferido.

**SEXTO: ADVERTIR a secretaría** que una vez transcurra el término de traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada, deberá retornar el expediente a Despacho, con el fin de que se efectúe el pronunciamiento a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**Juan Sebastian Restrepo Rojas  
Juez Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Juzgado Municipal  
Caldas - Belalcazar**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**b732d9acfff8a5c883a0b104d5e7bd61543ae746f16bc6802add7936301fec34**

Documento generado en 11/08/2021 01:41:51 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**