



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
VILLAMARÍA, CALDAS**

**Septiembre veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023)**

<b>PROCESO</b>	Restitución de Inmueble Arrendado
<b>RADICACIÓN</b>	17873-40-89-001-2023-00126-00
<b>DEMANDANTE</b>	Rosa de Fátima Gallego Orozco
<b>DEMANDADO</b>	- Silvino Pinzón Álzate - Leoncio Valencia Aguirre

Encontrándose el presente proceso al despacho, y revisadas las diligencias adelantadas, sea lo primero señalar que, se requerirá a la parte demandada, para que en el término de cinco (5) días, siguiente a la notificación de la presente decisión, atienda lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: (...) 4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas"

Con base en la normativa en cita, y toda vez que, la demanda se fundamenta en el impago de los cánones de arrendamiento, deberá el demandado consignar 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.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme al citado artículo no será oído el demandado en el presente proceso.

Ahora bien, respecto de la solicitud elevada por la apoderada judicial de la parte demandante, tendiente a que, se tenga por notificado al demandado Leoncio Valencia Aguirre, de conformidad con las constancias por ella allegadas, o de lo contrario se acceda al desistimiento de las pretensiones respecto de este; de entrada se advierte que, no es

posible tener en cuenta el intento de notificación personal efectuada por la parte activa, primero, porque no puede predicarse de esa comunicación como surtido el trámite notificadorio, y segundo, porque la dirección reportada en la demanda es una dirección física, de ahí que deba agotarse lo previsto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

Se exalta que, la profesional del derecho que representa los intereses de la parte demandante, confunde las reglas de notificación previstas en el Código General del Proceso y en la Ley 2213 de 2022.

Pues bien, el artículo 291 del Código General del Proceso dispone la forma en que se practica la notificación personal, mientras que el artículo 292 del mismo código consagra la notificación por aviso, procedente en los eventos en que no sea posible notificar personalmente.

Por su parte, el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 (que estableció la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020), trajo al ordenamiento jurídico colombiano una nueva forma de realizar la notificación personal por medio de mensaje de datos y de manera diferente a la establecida en el Código General del Proceso.

Así entonces, actualmente se puede acudir a cualquiera de las disposiciones en citas para practicar el trámite notificadorio, sin que ello implique la Ley 2213 de 2022 derogó las disposiciones del Código General del Proceso, o que se puedan mezclar dichas reglas de notificación previstas.

Sobre esto último anotado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia STC8125-2022, sostuvo que a pesar de que la antigua notificación personal y notificación por aviso siguen vigentes, sus reglas no se entremezclan con la nueva y autónoma forma de notificar mediante mensaje de datos, razón por la cual la persona que esté realizando la notificación personal deberá respetar las formalidades propias de cada medio de notificación. Así, el contexto especial de las partes y los mecanismos a su alcance serán parte de los criterios que se tendrán en

cuenta para elegir si la notificación personal se realizará conforme los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, o en virtud de la Ley 2213 de 2022, en cualquier caso, se deben respetar las reglas propias de cada mecanismo de notificación.

De lo anterior que, como aún no se encuentra surtido el trámite notificadorio a Leoncio Valencia Aguirre, y teniendo en cuenta la petición elevada por la apoderada judicial de la demandante, se aceptará el desistimiento de las pretensiones de la demanda, respecto a aquel, con la salvedad que continuará el proceso únicamente frente a Silvino Pinzón Álzate.

Para finalizar, y sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se extrae de la contestación presentada por el apoderado de pobre de Silvino Pinzón Álzate, que el bien inmueble objeto de arrendamiento, ya fue restituido a la demandante, por lo que, se requerirá a la parte demandante, para que el término de cinco (5) días, siguiente a la notificación de la presente decisión, informe sobre dicha restitución.

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REQUERIR** a Silvino Pinzón Álzate, en los términos expuestos en la parte motiva de la presente providencia, a la luz de lo contemplado en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso. Carga que deberá satisfacer dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la presente decisión.

**SEGUNDO: ACEPTAR** el desistimiento de las pretensiones de la demanda respecto de Leoncio Valencia Aguirre; y **CONTINUAR** el proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de Silvino Pinzón Álzate.

**TERCERO: REQUERIR** a la apoderada judicial de la parte demandante para

que el término de cinco (5) días, siguiente a la notificación de la presente decisión, informe a este Despacho sobre la restitución del bien inmueble arrendado, objeto del presente proceso, a su prohijada, así como indique, en caso afirmativo, el motivo por el cual, no lo había puesto en conocimiento de este juzgador.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ**

**Juez**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, 26 de septiembre de 2023  
Se notifica la providencia por Estado No. 046



**JULIANA ARIAS ESCOBAR**  
**Secretaria**