



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS

Agosto veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Restitución de Inmueble Arrendado
RADICACIÓN	17873-40-89-001-2023-00017-00
DEMANDANTE	Martin Enrique Hoyos Vásquez
DEMANDADO	Luz Miryam Cadena Patiño

Encontrándose el presente proceso al despacho, sea lo primero decidir sobre el recurso de reposición interpuesto en contra de la providencia fechada 27 de junio de 2023 y notificada por estado de 28 de junio de 2023, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Mediante auto de 28 de febrero de 2023, esta instancia judicial admitió la demanda de restitución de bien inmueble arrendado de la referencia, se advirtió a la demandada que dentro del transcurso del proceso debería consignar oportunamente los cánones de arrendamiento que se continuaran causando, en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado, en el Banco Agrario, so pena de dejar de ser oído en el proceso, se ordenó notificar personalmente a la demandada y correrle traslado por el término de 10 días.

Luego de ser enviada la citación para notificación personal por parte de la demandante, Luz Miryam Cadena Patiño fue notificada personalmente de la demanda por parte del Despacho, el nueve (9) de marzo de 2023.

Encontrándose en término el traslado, la demandada confirió poder a un profesional del derecho, y este presentó memorial, solicitando, I) le fuera reconocida personería para actuar en representación de la demandada; II) declarar la nulidad del proceso, por el término de traslado otorgado en la admisión de la demanda, argumentando que debía ser por el término de 20 días y no de diez, en atención a la clase del proceso, verbal y no verbal sumario.

En providencia de 27 de junio de 2023, notificada mediante estado electrónico de 28 de junio de 2023, se le reconoció personería al abogado Leonardo González Vargas, en los términos del poder a él conferido, para que representara los intereses de Luz Miryam Cadena Patiño, se rechazó de plano la solicitud de control de legalidad elevada, se tuvo como no contestada la demanda, y para finalizar se advirtió que de conformidad con el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, ejecutoriado ese auto se dictaría sentencia anticipada por escrito, al no haber pruebas por practicar.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial de la demandada, el cuatro (4) de julio de 2023, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, aduciendo que esta instancia judicial ha dado una hermenéutica jurídica desacertada respecto al numeral 9º del artículo 384 del Código General del Proceso.

Y expuso que, la judicatura incurrió en un error de hermenéutica jurídica al establecer que no es procedente realizar un control de legalidad porque el extremo pasivo no realizó acto alguno dentro del termino de ejecutoria del auto admisorio de la demanda, alejándose de lo consagrado en el artículo 132 del compilado procesal.

Seguidamente, indicó que a su consideración, existe una falencia en cuanto a la debida notificación, puesto que el auto mediante el cual se admitió la demanda no cumple con el requisito propio de otorgar el debido tiempo para la contestación de la demanda, que se deriva en la configuración de una situación conculcadora de la prerrogativa del debido proceso.

Para finalizar, manifestó que su prohijada de manera cumplida ha consignado mes a mes en la cuenta de depósitos judiciales a favor del demandado los cánones de arrendamiento, y anexó las constancias de los títulos, exaltando que, no habían sido allegadas con anterioridad las constancias de pago, al no encontrarse trabada la litis.

Se corrió traslado a la parte demandante del recurso, mediante fijación en lista del 18 de julio de 2023. Y dentro del término de traslado, la parte demandante se pronunció, haciendo un recuento de las diligencias surtidas, y precisó que comparte lo decidido por esta célula judicial.

Y refirió que aunque la génesis de la demanda no tuvo lugar en el incumplimiento del canon de arrendamiento, de conformidad con el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, la determinación de la cuantía en esta clase de asuntos, se da por el valor de la renta de los 12 meses anteriores a la presentación de la demanda, lo que conlleva a que sea de mínima cuantía. Señaló que en lo actuado por la pasiva denota temeridad y vocación de dilatar de forma injustificada el proceso, y la improcedencia del recurso de apelación, para solicitar no reponer el auto confutado.

CONSIDERACIONES

El presente recurso fue impetrado atendiendo los parámetros legales establecidos para el caso, toda vez que el mismo fue radicado en la secretaría del despacho a través del correo electrónico institucional, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que se recurre, y haciendo exposición de los hechos en que fundamenta su inconformidad. Se pone de presente que la decisión recurrida fue notificada en estado de 28 de junio de 2023, y el recurso fue presentado el día cuatro (4) de julio de 2023.

Descendiendo al caso que en esta oportunidad ocupa la atención de esta instancia judicial, atendiendo los motivos de disenso expuestos por la parte recurrente, refulge necesario reiterar lo manifestado en la providencia confutada, pues de entrada se advierte que, en el momento

procesal oportuno, esto es, en el término de traslado de la demanda, la pasiva no acreditó encontrarse realizando el pago del canon de arrendamiento, requisito establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso, de ahí que en aplicación de la sanción que dicha norma procesal establece ante el incumplimiento de dicha carga, no se tuvo en cuenta la manifestación elevada por el apoderado de la demandada, tendiente a que fuera realizado un control de legalidad.

De otro lado, refulge necesario advertir al extremo pasivo, que de lo expuesto en sus argumentos se extrae que lo pretendido era atacar el trámite dado al proceso, pues a su juicio, al no ser el motivo de la restitución la mora en el pago del canon de arrendamiento, debió habersele dado el trámite de un proceso verbal, previsto en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, y no el de un verbal sumario, y en consecuencia correr traslado de la demanda por el término de 20 días.

Al respecto, debe aclararse que, el artículo 391 ibídem en su numeral 7º establece que, los hechos que configuren excepciones previas, “habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”¹, deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

A más de lo expuesto, se reitera que, según el numeral 6º del Código General del Proceso, la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento, se establece por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda; así entonces, de lo informado en el escrito de demanda y sus anexos, logra establecerse que se trata de un proceso de mínima cuantía que debe encausarse por los lineamientos de un verbal sumario.

De lo anterior que, contrario a lo alegado por el recurrente, no se ha vulnerado el debido proceso que le asiste a la demandada, en tanto esta fue notificada personalmente por el Despacho, y se le indicó el término con que contaba para ejercer su derecho de defensa, mismo dentro del

¹ Numeral 7º del Artículo 100 del Código General del Proceso.

cual, confirió poder a un abogado y presentó escrito, que no cumplió a cabalidad con lo mandado para esta clase de asuntos, de ahí que no se le dio trámite alguno.

Con todo, se reitera que, si lo pretendido era atacar el trámite que se le había dado a la demanda, que como se expuso fue el correcto, debió haber presentado recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, y acreditar el pago del canon de arrendamiento para ser oída.

Sindéresis de lo referido, considera este juzgador que no es posible revocar la decisión contenida en el auto objeto de disenso, por lo que no se repondrá la misma.

De otro lado, sería del caso conceder el recurso de alzada, si no fuera que conforme lo establecido el artículo 321 de Código General del Proceso, en su numeral 1, son apelables los autos proferidos en primera instancia.

Y como quiera que, la demanda que se estudia, corresponde a un proceso de única instancia, por tratarse de un proceso de mínima cuantía; no es procedente acceder al recurso de apelación deprecado.

Para finalizar, se comunica que, en cumplimiento a lo ordenado mediante auto de 27 de junio de 2023, vencido el término de ejecutoria de la presente decisión, ingresará de nuevo el proceso al despacho y se emitirá sentencia.

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

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto adiado 27 de junio de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECHAZAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada frente al auto de 27 de junio de 2023, de conformidad con lo anotado en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, por secretaria ingrésese de nuevo al despacho el proceso para proferir sentencia escrita.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ

Juez

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, 29 de agosto de 2023
Se notifica la providencia por Estado No. 040



JULIANA ARIAS ESCOBAR
Secretaria