

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**PIENDAMÓ CAUCA**

**ÚNICA INSTANCIA**

Proceso:	<b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
Radicación:	19 548 40 89 002 – <b>2023-00157-00</b>
Ejecutante:	MARTHA ISABEL SANDOVAL DUQUE
Ejecutado:	MÓNICA ALEJANDRA SALAZAR HERNÁNDEZ

**AUTO INTERLOCUTORIO**

Piendamó, Cauca, veintitrés (23) de octubre del año dos mil veintitrés (2023)

**PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER**

La demandada **MONICA ALEJANDRA SALAZAR HERNANDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.061.728.768, actuando a nombre propio, contestó la demanda de la referencia, por lo que procede el Despacho a resolver si es o no viable la admisibilidad de la misma.

**CONSIDERACIONES**

Revisada la contestación de la demanda, se observa que la misma presenta las siguientes falencias:

- No se acredita el pago de los 3 últimos cánones de arrendamiento para poder ser oída dentro del presente asunto, lo anterior al tenor de lo reglado en el artículo 384 numeral 4 del CGP. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> **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.**

**GB.**

Por lo indicado en antelación, se inadmitirá la presente *contestación de demanda*, concediéndose a la parte demandante un término de 5 días para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del C.G.P.

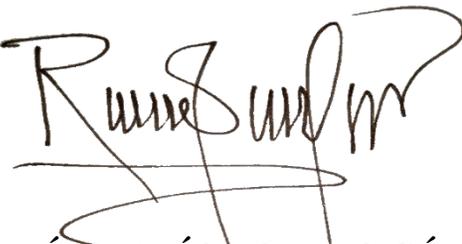
En razón de lo anteriormente expuesto el Juzgado,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la contestación de demanda presentada por **MONICA ALEJANDRA SALAZAR HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.061.728.768, actuando a través de apoderada judicial, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER UN TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES** a la parte demandada para que subsane la contestación de la demanda conforme a las falencias advertidas, so pena de rechazo de la misma. Vencido el término concedido, pase a despacho la actuación para resolver sobre la admisión o rechazo de la demanda.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**RUBÉN DARÍO TOLEDO GÓMEZ**  
**JUEZ**

---

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.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
PIENDAMÓ – CAUCA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en estado **No. 131 Hoy VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).**

\_\_\_\_\_  
**HÉCTOR YOVANNY CRUZ PAVAS**  
Secretario