



NOTA SECRETARIAL. - Santa Cruz de Lorica, veintinueve (29) de agosto de 2023.

Señor Juez, el presente proceso, pendiente de impartir trámite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA
Secretario

AUTO. Santa Cruz de Lorica, veintinueve (29) de agosto de 2023.

Proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado	
Demandante	Esilda Fuentes Mezquida CC N.º 50.881.257
Demandada	María Elena Villamil Flórez CC N.º 30.664.407
Radicado	23.417.40.89.001.2022.00288.00

1. La demandada de la referencia presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 02 de agosto de 2023, mediante el cual brevemente se dispuso, 1- Correr traslado de las excepciones previas al demandante y 2- Advertir a la demandada sobre la obligación de continuar pagando los cánones de arrendamiento, so pena de dejar de ser escuchada en el proceso. En síntesis, el fundamento fáctico radica en que anticipadamente corrió traslado de las excepciones previas a la parte demandante de conformidad con el artículo 9 de la ley 2213 de 2023, por lo que no debió correrse traslado nuevamente. Incluso no debió realizarse por auto, porque dicho traslado en todo caso debía surtirse como lo manda el artículo 110 del código general del proceso.

2. Del recurso de reposición se corrió traslado a la contraparte en la forma prevista en el artículo 110 del Código General del Proceso, quien guardó silencio.

3. Consideraciones. En primer término observa el Despacho con inquietud que la recurrente, hace uso del recurso de reposición e incluso en subsidio de apelación, por un asunto menor que antes que generar un vicio en la presente causa, lo que hace es ampliar las garantías procesales de la parte demandante (al correr traslado por auto, cuando en principio debió hacerse por Secretaría), máxime cuando la misma providencia recurrida viene de otorgarle o aplicarle garantías directamente a ella, en razón que se decidió tener por presentadas oportunamente las excepciones previas y de fondo, cuando NO las remitió al correo institucional de esta judicatura, si no al correo de otro juzgado, que a la postre las reenvió a este Juzgado estando vencido el termino de traslado. Así mismo, en el mismo auto, se dispuso una advertencia (la cual no está establecida en la ley) para NO dejarla de oír en el proceso.

En ese orden el Despacho estará atento a cualquier proposición de naturaleza dilatoria, para actuar en consecuencia.

3.1 Ahora bien, de lleno en los argumentos del recurso, el Despacho reitera que ampliar una garantía procesal, que priorice el derecho a la defensa y debido proceso, que no sea contraria a las reglas de improrrogabilidad o perentoriedad de los términos, no afecta sustancial ni levemente el curso del proceso el proceso, teniendo en cuenta que los asuntos formales buscan es que se pueda adoptar una decisión que resuelva de fondo la

controversia, y el curso del proceso se deben tomar medidas especialmente cuando la actuación afecte el debido proceso y no cuando lo garantice.

En el caso puntual, si un traslado corre por Secretaría conforme el artículo 110 del código general del proceso y erróneamente se hace mediante en auto, no es una motivación leal o justificativa para recurrir, en principio parecería más un acto dilatorio, toda vez que el mismo se hace por tres días sin importar la modalidad del traslado. Ahora bien, aduce la demandada que el traslado se realizó conforme lo establece el parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2023, pero no presenta ninguna constancia de haber realizado la remisión del escrito de las excepciones a la parte demandante. Incluso el despacho decidió dar traslado de las excepciones, por mero formalismo, porque las misma fueron recibidas por el Despacho en el correo institucional el día 09 de mayo de 2023, y la parte demandante, antes del auto de traslado del 02 de agosto de 2023, ya había descrito las excepciones en escrito recibido desde el día 10 de agosto de 2023.

Hasta aquí, la primera conclusión a la que se llega, es que el recurso genera una discusión intrascendente y sin ningún sentido, y la segunda es que NO se tiene realizado el traslado como lo anunció la demandada artículo 9 de la ley 2213 de 2023, por ende se mantendrá incólume el auto recurrido, en tanto no genera ninguna afectación ni procesal, ni sustancial a ninguna de las dos partes del proceso.

3.2 En cuanto a los reparos a la advertencia que se le realizó a la demandada de seguir pagando los cánones de arrendamientos, el despacho observa una confusión en la recurrente, puesto que, si bien ella puede realizar los pagos directamente a la demandante, lo que se le exige de cara al proceso, es que acredite el pago en la medida que cada mes se cause. Sin embargo, efectivamente el Despacho, en lo sucesivo aplicará sin previo aviso el inciso 3 del numeral 4 artículo 384 del CGP.

4. Los anteriores argumentos son suficientes para la negativa al recurso de reposición interpuesto contra el auto de fecha 02 de agosto de 2023, en cuanto a la interposición del recurso de apelación, Además de que no se cumple la **taxatividad**, principalmente la cuantía se determina conforme el numeral 6 del artículo 26 del código general del proceso, es decir "**Por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato...**", que para el caso, el termino pactado fue de un (1) año, y el valor actual de los cánones, según la demandante, incluso sumados es de \$834.000, que por 12 meses, asciende a un total de \$10.008.000, siendo **mínima cuantía** conforme el artículo 25 ibídem y por ende de **única instancia**, sin desmedro del numeral 9 del artículo 384 de la norma procesal, que es aplicable en la causa.

5. Resolución excepciones previas: Conforme la parte final del numeral 1 del artículo 42 del código general del proceso, que demanda procurar la mayor economía procesal, se dispone la resolución de las excepciones previas en los siguientes términos.

La parte demandada, propone la excepción previa del numeral 5 del artículo 100 del código general del proceso, ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, alegando cuatro fundamentos fácticos.

5.1 El primero, bajo la premisa de la insuficiencia de poder, dicho argumento es el mismo propuesto vía recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda de fecha 09 de agosto de 2022, y el cual fue despachado negativamente mediante auto de fecha 30

de marzo de 2023, por lo que la Judicatura reitera los argumentos, en los que se expuso que se optó por realizar una revisión del poder especial, en el cual se observa que la hoy demandante, **lo otorga claramente para que se presente demanda de restitución del inmueble arrendado contra la señora María Elena Villamil Flórez**, y pese a que se acusa que entre las partes existen dos contratos de arrendamiento, y por ende el poder especial debió ser otorgado especificando el local que se pretende en restitución. Debe resaltarse, que NO se está demandando la restitución de un local, sino de ambos, en principio existiría alguna lógica en la inconformidad en la medida que en la demanda, se pretendiera la restitución de solo uno de los locales, sin embargo, se reitera que las pretensiones van dirigida a la restitución de ambos locales, y en la demanda se detalla, la controversia en cada uno de ellos, NO generándose ninguna clase de dudas, y por el contrario despejando frente al mandato otorgado.

5.2 La premisa de la segunda proposición, es que no se cumplió con la exigencia del artículo 83 del código general del proceso, porque la otorgante del poder especial, no especificó en él, la ubicación, linderos y nomenclatura de los inmuebles. Ante lo cual, se equivoca la demandada, porque esa exigencia existe es respecto de la demanda y no de los poderes, claramente la norma así lo establece, al observar la demanda están determinados con suficiencia los inmuebles de los que se pide la restitución, por ello se negará esta proposición.

5.3 La tercera proposición se funda en la existencia de una indebida acumulación de pretensiones, porque supuestamente no se precisa si se pretende un reajuste de los cánones o se está llegando una mora en el pago de los cánones de arrendamiento. Ante lo cual hay que señalar que la pretensión es absolutamente clara, hoy se solicita la terminación de los contratos por incumplimiento en los canales de arrendamiento, específicamente en los montos del reajuste. El despacho no tiene confusión ni en las pretensiones ni en el fundamento fáctico de las mismas, por ello no prosperará esta excepción.

5.4 Finalmente, el último argumento de inepta demanda por falta de los requisitos hoy exigidos por la ley, es que el demandante no le remitió el escrito de subsanación de la demanda. Ante lo cual, el Despacho considera que la demandada de vieja data ha sido notificada de todas las providencias proferidas en esta causa, los estados se les da publicidad en el micrositio de la página web en la rama judicial, además de tener accesibilidad a los mismos estados en la plataforma TYBA, dónde también puede consultar todas las actuaciones. Si bien es cierto, lo alegado si es un requisito a la demanda, no es oportuno alegarlo 1 año y 1 mes después de la radicación de dicho escrito, sobre todo cuando interpuso un recurso de reposición contra el auto admisorio sin plantearlo.

Entre otras cosas, el escrito que alega no haber recibido la demandada, no es más, que la puesta en conocimiento al Despacho de la dirección de la demandante, **recordemos que la formalidades de la demanda y el proceso lo que buscan es que no exista ningún vicio ni impedimento que eviten que se pueda tomar una decisión de fondo, y lo que aquí observa el Despacho es que se pretenden utilizar esas formalidades con la finalidad contraria de impedir que se tome una decisión de fondo**. La extemporaneidad de este argumento no da pie para que sea declarado y al no generar

una afectación sustancial se negará su declaratoria. En virtud de lo brevemente expuesto se,

RESUELVE

Primero: No reponer auto de fecha 02 de agosto de 2023. Tener por descorrido el traslado anticipadamente de las excepciones previas

Segundo: No conceder recurso de apelación de conformidad con la parte motiva del proceso.

Tercero: Negar las excepciones previas propuestas, conforme lo motivado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR

Juez

23.417.40.89.001.2022.00288.00

Firmado Por:

Hector Fabio De La Cruz Vitar

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lorica - Cordoba

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: **f5b020f379ec0c5e1fd978770b8b30225eed6c970c5aa37f3862573d895aec55**

Documento generado en 29/08/2023 07:52:23 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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