



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Santa Ana Magdalena, Marzo Veintidós (22) de Dos Mil Veintidós (2022).-

PROCESO : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : JORGE ELIAS PABA JIMENEZ
DEMANDADO : EMIL FERNANDO VALLE MARTÍNEZ
RADICACION : 47-707-40-89-001-2021-00089-00

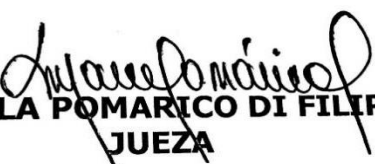
CONSIDERACIONES

Revisado el presente proceso, encuentra el Despacho que el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó la diligencia de Inspección Judicial con el objeto de determinar si el bien inmueble objeto de restitución en el presente asunto denominado “EL PALMAR” se encontraba desocupado, en deterioro y menoscabo, razón por la cual esta Agencia Judicial previo señalamiento en auto que antecede, practicó diligencia de Inspección Judicial al bien en comento el día 22 de Febrero de 2022, encontrando que este se encuentra ocupado, no está deshabitado, como tampoco abandonado, no se encuentra deteriorado; que por el contrario según la declaración recepcionada al demandado en el curso de la diligencia, le ha hecho mejoras al bien inmueble, lo cual fue confirmado por el anterior arrendador señor JUAN EVANGELISTA JIMENEZ PUERTAS, en declaración rendida dentro de la inspección judicial, quien manifestó que el demandado le ha realizado arreglos al inmueble y que desconocía el estado en que se encontraba al momento de recibirlo el señor EMIL FERNANDO VALLE MARTINEZ, porque se encontraba arrendado.

Así las cosas, se tiene que en este momento no se cumple con lo establecido en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, razón por la cual no se accede a lo pedido y como consecuencia de ello no se ordenará la restitución provisional del bien inmueble denominado “EL PALMAR”.

Una vez ejecutoriado el presente proveído vuelva el expediente al Despacho para continuar con el trámite respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARCELA POMARICO DI FILIPPO
JUEZA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
DE SANTA ANA MAGDALENA
Por estado No. 015 de fecha 23/03/2022 se notificó
el auto anterior.

JAVIER ENRIQUE BARRIOS RUIZ.
Secretario.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Santa Ana Magdalena, Marzo Veintidós (22) de Dos Mil Veintidós (2022).-

PROCESO : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : JORGE ELIAS PABA JIMENEZ
DEMANDADO : EMIL FERNANDO VALLE MARTÍNEZ
RADICACION : 47-707-40-89-001-2021-00089-00

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de Reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El Doctor DUMAR MATUTE MATUTE, apoderado judicial de la parte demandante, interpuso recurso de Reposición contra la providencia adiada Noviembre Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintiuno (2021), por medio de la cual esta Agencia Judicial negó la solicitud formulada por el ejecutante el 23 de Noviembre de 2021.

Atendiendo lo consagrado en el parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso el cual hace alusión a la procedencia del recurso de Reposición y la oportunidad para interponerlo; indicándonos en su primer inciso: *"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen."*

Este recurso tiene como finalidad que el mismo Juez o Tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la modifique, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

Una vez leído el escrito mediante el cual se sustenta el recurso de Reposición interpuesto y los escritos complementarios, se hace necesario traer a colación lo establecido en el artículo 384 numeral 4 inciso 2 del Código General del Proceso el cual reza:

"...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."



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

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. ...” (cursivas del Juzgado).

De la norma en comento se colige que, el demandado para ser oído dentro del proceso debe pagar los cánones adeudados y los que se causen durante el curso del proceso en ambas instancias.

Del material probatorio allegado por las partes, se tiene que el demandado celebró contrato de arrendamiento con el señor JUAN EVANGELISTA JIMENEZ PUERTAS, de una finca denominada “EL PALMAR” por el término de Tres (3) años los cuales serían pagaderos anualmente, quien adelantó proceso de cesión de contrato a favor del hoy demandante JORGE ELIAS PABA JIMENEZ, el cual nos correspondió conocer, en los mismos términos que fue celebrado este.

Durante el curso del proceso, previa notificación y traslado de la demanda, la parte demandada a través de su apoderado judicial ejerció su derecho a la defensa y para ello aportó comprobante de consignación por valor de Dos Millones de Pesos M/L (\$2.000.000,00) los cuales corresponden al período comprendido entre el 2 de Agosto del año 2021 al 2 de Agosto del año 2022, es decir cumplió con el pago anual acordado en el contrato de arrendamiento con el señor JIMENEZ PUERTAS.

Por otra parte, tenemos que la demanda de la referencia, versa sobre el incumplimiento de los cánones de arrendamiento que le adeuda el señor EMIL FERNANDO VALLE MARTÍNEZ, en su condición de arrendatario de la finca El Palmar al señor JORGE ELIAS PABA JIMENEZ, y teniendo en cuenta lo que establece el artículo 384 numeral 9 del Código General del Proceso, se tiene que este proceso es de Única Instancia, por lo que no hay lugar a que la parte demandada aporte consignación o el pago de los cánones de arrendamiento que se causen durante el presente proceso en ambas instancias, no encontrando razones jurídicas el Despacho para no oír la argumentación del demandado en su defensa.

Así las cosas, y estudiado de fondo el curso del proceso y las reiterativas solicitudes del Doctor MATUTE MATUTE, encuentra el Despacho que no hay lugar a modificar o revocar nuestra decisión plasmada en el auto adiado Noviembre Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintiuno (2021), pues estos no son contrario a derecho, como tampoco vulnera o transgreden derecho constitucional alguno.

Ante lo anteriormente expuesto el Juzgado;



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la providencia adiada Noviembre Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintiuno (2021), librados dentro del proceso de la referencia, en razón a lo analizado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: MANTENGANSE INCOLUMEN lo decidido en la providencia de fecha Noviembre Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintiuno (2021) dentro del presente asunto, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARCELA POMARICO DI FILIPPO
JUEZA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
DE SANTA ANA MAGDALENA
Por estado No. 015 de fecha 23/03/2022 se notificó
el auto anterior.

JAVIER ENRIQUE BARRIOS RUIZ.
Secretario.