

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
JERUSALÉN - CUNDINAMARCA

jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jerusalén, Cundinamarca, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso VERBAL SUMARIO - Restitución de Inmueble Arrendado de DOLY AMPARO ROMERO ESCOBAR contra AVELINO VALLEJO

No.253684089001 2022 00020 00

Nuevamente han ingresado las diligencias de la referencia al Despacho para resolver lo atinente a las intervenciones que perpetran tanto la demandante como el demandado a través de apoderada judicial.

La primera participa con estricto apego a lo ordenado en el auto admisorio de la demanda en lo que se relaciona a demostrar que sí se hizo entrega de la demanda y sus anexos al demandado conforme lo dispone el Decreto 806 der 2020 y de paso a que también le ha remitido el auto admisorio de la demanda para surtir íntegramente su notificación. Bajo ese contexto se acredita que la demanda y sus anexos fue recibida por el demandado **AVELINO VALLEJO** el 19 de abril de 2022 y el auto admisorio el 16 de mayo de 2022.

Sin embargo, advierte este juzgador que si se ha cometido un error en una providencia no lo obliga a persistir en él y en ese contexto debe atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que "los autos ilegales no atan al juez ni a las partes". En consecuencia, inocultable es que la demanda se fundamenta especialmente en que el demandado recibió el 30 de abril de 2021 en arrendamiento el inmueble descrito en el hecho primero del libelo introductorio; que por concepto de canon se comprometió en pagar la suma de \$150.000,00 mensuales los cuales dejó de cancelar a partir del mes de mayo de 2021 a la fecha, inclusive; acontecimiento que obliga a la judicatura pronunciarse acorde con los postulados que prevé el artículo 384 del Código General del Proceso en su aparte del numeral 4º que reseña: "(...). 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, éste 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. (...)”.

Consecuente con lo señalado por el legislador, necesario es realizar el pronunciamiento que merece en derecho la decisión admisorio de la demanda la cual se integra para señalar que como se ha presentado en debida forma y reunidos los requisitos establecidos en los artículos 82 y 384 del Código General del Proceso, se:

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR sin ningún valor ni efecto procesal la decisión proferida en el asunto de la referencia el once de mayo de dos mil veintidós.

SEGUNDO: ADMITIR la demanda **VERBAL SUMARIA DE ÚNICA INSTANCIA** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** y **TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** formulada por **DOLY AMPARO ROMERO ESCOBAR** contra **AVELINO VALLEJO**.

TERCERO: DAR a la demanda el trámite previsto para el proceso de restitución de inmueble arrendado (arts. 384 y 390 del Código General del Proceso).

CUARTO: CORRER traslado al demandado **AVELINO VALLEJO** por el término de diez (10) días (art. 391 Ibídem) para que ejerza su derecho de defensa y contradicción.

QUINTO: NOTIFICAR a la parte pasiva de conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020 con el envío del auto admisorio de la demanda acreditando su entrega al demandado.

SEXTO: AVERTIR al demandado **AVELINO VALLEJO** que como la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, no será oído en el proceso hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes de este Despacho Judicial el valor

total de los que adeuda según lo expuesto en la demanda, o en su defecto, cuando presente los recibos de pago expedidos por su arrendadora de los últimos tres (3) periodos (inc. 2º, num. 4º, art. 384 C. G. del P.).

SÉPTIMO: AVERTIR al demandado **AVELINO VALLEJO** que debe consignar oportunamente a órdenes de este Juzgado los cánones de arrendamiento que se causen durante el curso del proceso y que de no hacerlo, no se le oirá (inc. 3º, num. 4º, art. 384 C. G. del P.).

OCTAVO: REPROGRAMAR para los fines indicados en el numeral 8º precepto 384 del Estatuto Procesal Civil, el **veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)** a las **diez de la mañana (10:00 a.m.)** la práctica de diligencia de inspección judicial sobre el inmueble arrendado **Casa de Habitación**, junto con el **Lote de Terreno**, ubicados en el inmueble denominado **Finca Lusitania**, ubicada en la Vereda **La Tebaida** del Municipio de **Jerusalén**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.307-3538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca.

NOVENO: La Señora **DOLY AMPARO ROMERO ESCOBAR** actúa en causa propia.

Recomendar a las partes para que en el adecuado uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones presenten **por una sola vez** sus memoriales a través del correo electrónico institucional en formato **PDF** y en el horario judicial que rige en este Estrado Judicial. Si persisten en entregarlos de manera física hasta que se oficialice el **expediente digital**, se abstendrán de enviarlos al correo institucional (art. 3º, Decr. 806/2020).

Por sustracción de materia no se da trámite al memorial presentado por el demandado habida consideración de las órdenes impartidas en este proveído (numerales sexto y séptimo).

Notifíquese y Cúmplase

AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA
Juez

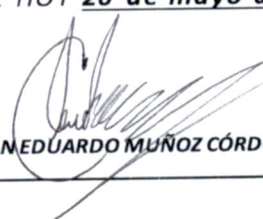
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

JERUSALÉN CUNDINAMARCA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. **015** DE HOY **26 de mayo de 2022**

El Secretario,


CHRISTIAN EDUARDO MUÑOZ CÓRDOBA