



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA

---

Fusagasugá, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

*Rad. No. 252904003002-2020-00287 00*

*Tipo de Proceso: Ejecutivo*

*Instancia: Única*

### I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Juzgado a resolver el recurso ordinario de reposición interpuesto por el Dr. GERARDO ENRIQUE COLMENARES PÉREZ, frente a la providencia calendada 29 de junio de 2021, a través de la cual este despacho dispuso no escuchar a los demandados en este proceso, como quiera que no se dio cabal cumplimiento a lo señalado en el inciso segundo del numeral 4º del art. 384.

### II. SUSTENTO DE LA IMPUGNACIÓN

Indica el apoderado en su escrito radicado el 6 de julio de 2021, que no se encuentra conforme con la decisión del Despacho, como quiera que la excepción que se planteó relacionada con la renuencia del arrendador a recibir el local objeto de arrendamiento poniendo de presente lo señalado en el inciso final del numeral 4º del art. 484 del CGP.

Según el recurrente, este juzgado omitió tener en cuenta que la excepción propuesta se orienta a demostrar que la demandante no quiso recibir el local, pese a que se le insistió que lo recibiera por las circunstancias presentadas por la Pandemia de la COVID-19, lo que originó que se siguieran causando cánones de arrendamiento en detrimento de los demandados.

Aduce que aunque la suma consignada por concepto de cánones de arrendamiento que se causaron no satisfacían la totalidad de lo adeudado, sí resultaba ser una suma razonable y por lo tanto se vulnera el derecho al debido proceso y a la defensa de sus representados, en razón a que está en tela juicio la renuencia de la actora a recibir el bien.

Señala también, que dentro de la contestación de la demanda se presentó documento que acredita el envío de las llaves del inmueble a la demandante a través de correo certificado las cuales no fueron recibidas.

Para el censor, este Despacho no solo debe contemplar los requisitos legales, sino también razonables, y que en este caso es razonable consignar un equivalente de \$36.000.000 para ser oído en este juicio alegando renuencia a recibir el local por parte del demandante, pues se podría estar en un enriquecimiento sin causa.

Asegura que al proceso se trajeron hechos y pruebas suficientes que permiten a este Despacho apartarse de la aplicación objetiva de la norma con el fin de garantizar el derecho al debido proceso de sus patrocinados.

En tal sentido, solicita revocar el auto recurrido, y como consecuencia de ello escuchar a sus defendidos ya que *“la parte pasiva consigno una suma razonable para ser escuchada y se encuentra en debate la verdadera renta mensual adeudada.”*

### **III. ACTUACIÓN SURTIDA**

Fijado el traslado que regula el artículo 110 del C.G.P., el mismo transcurrió en silencio.

El 27 de julio de 2021 el expediente ingresó al despacho y se procederá enseguida a resolver el recurso, teniendo en cuenta las siguientes

### **IV. CONSIDERACIONES**

Como se sabe, el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el Juzgador revoque o modifique su propia determinación cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso. Esa es pues la aspiración del recurrente; luego, la revisión que se intenta por esta vía resulta procedente.

Con base en lo anterior, procederá enseguida este despacho a analizar el asunto sub examine para determinar si en efecto, incurrió en un yerro en su providencia de fecha calendada 29 de junio de 2021, a través de la cual este despacho dispuso no escuchar a los demandados en este proceso, como quiera que no se dio cabal cumplimiento a lo señalado en el inciso segundo del numeral 4º del art. 384.

Pues bien, desde ya el Despacho debe manifestar que se sostiene en la determinación adoptada, como quiera que además de hallarse soportada en la ley, no se advierte fundamento suficiente alguno que permita a este despacho dejar de aplicar lo regulado en el inciso segundo del numeral 4º del art. 484 del CGP.

Ciertamente, quedó claro que en el transcurso del trámite de este proceso, que aunque la parte demanda consignó unos dineros por concepto de cánones de arrendamiento, lo cierto que dichos rubros no satisfacen en su totalidad el valor de la renta adeudada hasta el momento en que se allegó la contestación. Ahora, aunque el recurrente se duele de que la excepción planteada se sustenta en la renuncia de la demandante en recibir el bien, y que por eso, es razonable considerar que el valor consignado por concepto de arrendamientos es suficiente para escuchar a los demandados, dado que los cánones siguieron causando sólo como consecuencia de la actitud renuente de la arrendadora.

Pues bien, aunque en principio la razón que esgrime el apoderado podría considerarse como suficiente para dejar de aplicar el inciso segundo del numeral 4º del art. 484 del CGP, lo cierto es que ello no es así, en razón a que si bien indicó que los arrendatarios trataron de hacer entrega del inmueble a la demandada teniendo en cuenta las condiciones que se generaron con ocasión a la Pandemia

de la COVID-19, ello no constituía una causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento, y por ello, era voluntad de la demandante decidir si lo recibía o no, no hallándose obligada a hacerlo.

Entonces, si no existía una causal justa para dar por terminado el contrato de arrendamiento, es evidente que la renuencia en recibir el bien por parte de la arrendadora se encuentra justificada, no existiendo motivo alguno de peso que justifique el desconocimiento de la norma procesal aplicable al caso.

No está demás señalar que si el apoderado considera que la demandante incurrió en un enriquecimiento sin causa o cualquier otra conducta que implique el desconocimiento de un derecho, será a través de la correspondiente acción que se deberá acreditar este hecho, más no en el presente asunto.

Teniendo como base los anteriores argumentos, es indudable que la decisión impugnada se encuentra acorde con los lineamientos legales, y por ende, no resulta de ningún modo posible entrar a reponerla, como quiera que se encuentra proferida en derecho.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá – Cundinamarca,

#### **V. RESUELVE**

**Primero.** NEGAR la revocatoria propuesta por la demandante contra el auto objeto de vituperio, por las razones consignadas en el fondo de esta motiva.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARTHA JEANNETTE LÓPEZ SANCHEZ**  
**JUEZ**