

**RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN. RADICADO:  
05001310302220210008100**

ABOGADOS LITIGANTES <abogadoslopezylopez@hotmail.com>

Lun 2/08/2021 4:23 PM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; oscardariovt@gmail.com <oscardariovt@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (275 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.pdf;

**MEMORIAL EN PDF  
COPIA A LA CONTRAPARTE**



Señor

Juez 22 Civil del Circuito de Medellín (Ant)

[ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN**

**RADICADO: 05001310302220210008100**

**REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO LOCAL  
COMERCIAL.**

**DEMANDANTE: LOURDES DEL ROSARIO FRANCO CARDENAS**

**DEMANDADO: JUAN DIEGO ESTRADA BALAN**

Con respeto,

**HERNÁN DARÍO LÓPEZ PUERTA**

Abogado especialista

C.C 71.372.947

T.P 164.917

abogadoslopezylopez@hotmail.com

Tel. (4) 4237451-Celular 3155155022 (Cuenta con WhatsApp)

AVISO LEGAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información **confidencial y se encuentra protegido por la Ley**. Está destinado única y exclusivamente para el uso del destinatario(s) previsto, para su utilización específica. Se le notifica por el presente que está prohibida su divulgación, revisión, transmisión, copia, difusión o cualquier otro tipo de uso de la información contenida por personas extrañas al destinatario original. Si usted no es el receptor autorizado, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema.



**ABOGADOS LITIGANTES**

Señor  
Juez 22 Civil del Circuito de Medellín (Ant)  
[ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN**

**RADICADO: 05001310302220210008100**

**REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO LOCAL COMERCIAL.**

**DEMANDANTE: LOURDES DEL ROSARIO FRANCO CARDENAS**

**DEMANDADO: JUAN DIEGO ESTRADA BALAN**

Hernán Darío López Puerta, abogado inscrito, identificado civil y profesionalmente al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la accionante en el proceso de referencia; mediante el presente y el término de ley, presento recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto 383 del 30 de julio de 2021 por Estados 059 del 2 de agosto del mismo año de su honorable despacho, el cual admitió la contestación de la demanda.

**Partiré mi argumentación bajo la siguiente premisa**

*“Destaco que la sanción de dejar de ser oído el demandado hasta tanto no pague, no tiene excepción de ninguna índole o sea que mientras no se cumpla con el pago, cualquier actividad procesal, **la que sea**, le está vedada al demandado y si de hecho llega a presentar alguna solicitud se hará caso omiso de ella, es como si no hubiere existido y sin que sea menester requerirlo, porque se estará al objetivo hecho de que no realizó el pago respectivo...”*

**Código General del Proceso. Parte Especial. Disposiciones especiales para algunos procesos verbales. Pág. 178-179. Hernán Favio López blanco. 2018.**

(Negrilla y subrayado fuera de texto)

### **SITUACIÓN DE AUTOS**

**Primero:** Mediante auto de su honorable despacho # 309 del 30 de junio por estados 053 del 1 de julio de 2021, su despacho inadmitió la contestación de la demanda. Allí en el inciso 8 se ordenó:

Cr 52 No. 50-25. Piso 6, Of 604. Edificio Suramericano. Email:  
[abogadoslopezylopez@hotmail.com](mailto:abogadoslopezylopez@hotmail.com) Fijo: 4237451. Celular: 3155155022  
(Medellín-Colombia)



## ABOGADOS LITIGANTES

Por último, es menester indicar que, pese a lo dispuesto en el numeral 384 numeral 4 del C.G.P, lo cierto es que, en el escrito de demanda la parte actora claramente indicó que el arrendatario se encuentra a paz y salvo por concepto de los cánones de arrendamiento, luego, no es necesario que el demandado acredite el pago de los cánones causados hasta el 5 de abril de 2021 para ser escuchado en el proceso; sin embargo, sí es necesario que aporte prueba de la consignación oportuna a órdenes del Juzgado de los cánones que se han causado desde dicha fecha o aporte el recibo del pago hecho directamente al arrendador, so pena de dejar de ser oído en el proceso.

Dicho auto concedió el termino legal de 5 días para subsanar los requisitos que había exigido.

**Segundo:** El día viernes 9 de julio de 2021, el apoderado del accionado radica memorial el cual reza: “*Memorial de subsanación de requisitos*”. No anexan los recibos de pago del canon de arrendamiento de junio y julio, los cuales fueron extemporáneos.

**Tercero:** El día 28 de julio de 2021, el apoderado del accionado, radica memorial con el siguiente asunto “*Constancia de pago de canon de arrendamiento*”. Canon de arrendamiento de julio que canceló el día 19 de julio de 2021, Cuando ya había acaecido el termino para subsanar requisitos de la demanda y ser escuchado. Numeral 4 del art. 384 del C.G.P., y estar al día en los cánones de arrendamiento, y ser escuchado.

**Cuarto:** El día 30 de julio de 2021, mediante auto 383 por Estados 059 del 2 de agosto de 2021 su honorable despacho **admite la contestación de la demanda**; sin percatarse que para la fecha en que el accionado radica memorial donde subsanan requisitos (El día viernes 9 de julio de 2021), no acreditó estar al día con los cánones de arrendamiento, los anterior, por que el canon de julio lo consignó a la cuenta de mi cliente el 19 de julio de 2019, así pues, al accionado no se le debió tener en cuenta la subsanación, y se debió tener por no contestada la demanda. Ergo, el canon de arrendamiento se deberá pagar los primeros 3 días de cada mes por adelantado.

### SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El juzgado al inadmitir la contestación de la demanda, le fijó al accionado una responsabilidad legal del inc. 2 núm. 4 del art. 384 del C.G.P, 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,*



## ABOGADOS LITIGANTES

*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”.*

En este mismo sentido, la judicatura fijó su razón de decisión en auto de inadmisión de la contestación, al indicar “so pena de dejar de ser oído en el proceso”.

Por último, es menester indicar que, pese a lo dispuesto en el numeral 384 numeral 4 del C.G.P, lo cierto es que, en el escrito de demanda la parte actora claramente indicó que el arrendatario se encuentra a paz y salvo por concepto de los cánones de arrendamiento, luego, no es necesario que el demandado acredite el pago de los cánones causados hasta el 5 de abril de 2021 para ser escuchado en el proceso; sin embargo, sí es necesario que aporte prueba de la consignación oportuna a órdenes del Juzgado de los cánones que se han causado desde dicha fecha o aporte el recibo del pago hecho directamente al arrendador, so pena de dejar de ser oído en el proceso.

Ahora, ¿Qué significa dejar de ser oído dentro del proceso? Es que se puedan presentar memoriales, recursos y/o solicitudes, pero solo se le atenderán cuando el accionado se ponga al día en sus obligaciones? **NO**. Dejar de ser oído dentro del proceso significa que cualquier actuación que se realice por la parte accionada que no se encuentra al día en su obligación no se tendrá en cuenta.

Sobre el asunto el doctrinante López Blanco comenta:

*“Destaco que la sanción de dejar de ser oído el demandado hasta tanto no pague, no tiene excepción de ninguna índole o sea que mientras no se cumpla con el pago, cualquier actividad procesal, **la que sea**, le está vedada al demandado y si de hecho llega a presentar alguna solicitud se hará caso omiso de ella, es como si no hubiere existido y sin que sea menester requerirlo, porque se estará al objetivo hecho de que no realizó el pago respectivo, sin perjuicio en que en el momento en que lo haga recupere plenamente sus posibilidades de intervención para de allí en adelante poder ser escuchado.*

*En verdad, si el demandado está renuente a cumplir con ese deber y se surte parte de la actuación sin que se le pueda escuchar, nada impide que cuando quiera que se le oiga pague todo lo adeudado, evento en que, también sin necesidad de auto que lo declare, recobra vocería en el proceso a partir del momento del pago, pero sin que pueda darse carácter retroactivo, **de ahí que no se puede pretender so pretexto del pago, revivir oportunidades precluidas.***

**Código General del Proceso. Parte Especial. Disposiciones especiales para algunos procesos verbales. Pág. 178-179. Hernán Favio López blanco. 2018.**

(Negrilla y subrayado fuera de texto)



## ABOGADOS LITIGANTES

En este sentido, la contraparte al presentar su escrito de “*Memorial de subsanación de requisitos*” que no era otro que la contestación de la demanda, debió estar al día con la obligación del canon de arrendamiento, situación que brilla por su ausencia en dicho escrito. Tanto así, que, con posterioridad a la presentación del mismo, radicó un nuevo memorial indicado que se habían cancelado el canon de arrendamiento del mes de julio, pago que solo se realizó hasta el día 19 de julio de 2021, momento que había precluido para presentar el escrito donde subsanada la demanda.



Arriendo  
Julio

(Demarcación en rojo fuera de texto).

En este sentido, y toda vez que el accionado no cumplió con la normatividad del art. 384 del C.G.P y con lo ordenado en auto de su honorable despacho # 309 del 30 de junio por estados 053 del 1 de julio de 2021, que lo conminaba a la “**consignación oportuna**”, oportuna, recalco, no cuando el accionado desee. Por esta razón, el demandado no podía ser oído dentro del proceso, y su memorial no puede ser tenido en cuenta, así, le precluyó la oportunidad procesal para subsanar y contestar en debida forma la demanda.

### PETICIÓN

Solicito al honorable despacho, revocar el auto 383 del día 30 de julio de 2021, por Estados 059 del 2 de agosto de 2021, mediante el cual se **admite la contestación de la demanda**. Y en su lugar, tener por **NO CONTESTADA** en el término de ley la demanda.

### DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho art. 384 del C.G.P



**ABOGADOS LITIGANTES**

## **PRUEBAS**

Ruego tener como tales todo el expediente.

## **COMPETENCIA**

Es competente su señoría para conocer del recurso, pues su despacho lleva el trámite del proceso de referencia, y fue el mismo que expidió dicho auto.

Con respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hernán Dario Lopez Puerta'. The signature is stylized and somewhat cursive.

Hernán Dario Lopez Puerta  
C.C # 71.372.947  
T.P # 164.917 del C.S de la J.  
Aviso legal: firma válida si el documento  
es enviado desde el email:  
[abogadoslopezylopez@hotmail.com](mailto:abogadoslopezylopez@hotmail.com)