



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	ARRENDAMIENTOS LONDOÑO GÓMEZ S.A
DEMANDADOS	JCO CONTADORES ASOCIADOS S.A.S Y OTROS
RADICADO	05001 31 03 002 2020 00178 00
ASUNTO	ORDENA ENTREGA DE BIENES. COMISIONA PARA DILIGENCIA. RESUELVE SOLICITUD DE PAGO DE CÁNONES NIEGA ENTREGA DE TÍTULO

Con el memorial que se ha hecho obrar en el archivo 64 del expediente digital, la apoderada de la parte demandante manifiesta que el demandado no ha hecho entrega de los bienes inmuebles objeto del presente proceso en la forma ordenada en la sentencia, por lo cual solicita (i) comisionar a la autoridad competente para ello; de igual manera, y con base en el artículo 2003 del Código Civil, solicita (ii) ordenar a los demandados cancelar los cánones de arrendamiento por valor de \$12´742.798 mensuales por cada mes que siga ocupando los inmuebles hasta su restitución.

Frente a lo anterior, el apoderado de los demandados se pronunció (Archivos 65 y 66 del expediente digital), señalando que había establecido conversaciones con el propietario de los bienes inmuebles objeto de restitución con la finalidad de adquirir los mismos mediante contrato de compraventa y que aquél le había concedido un plazo adicional para la entrega, razón por la que no había procedido con la entrega de los bienes inmuebles, añadiendo también los inconvenientes derivados de la pandemia, como también el horario establecido por la administración de la propiedad horizontal para el desmonte de las piezas que generan ruido. No obstante, acotó que la compraventa referida no pudo culminar con éxito.

A su vez, en lo atinente a la solicitud de pago de los cánones de arrendamiento refirió que, nos encontramos en un momento procesal en que la competencia del despacho solo radica en verificar la entrega del bien inmueble objeto de la restitución. La

pretensión de pagar la indemnización de que trata el artículo 2003 debe proponerse en la demanda para que la parte demandada pueda ejercer el derecho de defensa sobre la misma y presentar que considere pertinentes. Pasar por encima de lo anterior, constituye un claro caso de violación a los derechos fundamentales al debido proceso derecho de defensa.

Por último, solicita la entrega del título judicial ordenado mediante auto del 7 de abril de 2021, por la suma de \$8.070.438,73.

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 308 del C.G. del P.:

Para la entrega de bienes se observarán las siguientes reglas:

1. Corresponde al juez que haya conocido del proceso en primera instancia hacer la entrega ordenada en la sentencia, de los inmuebles y de los muebles que puedan ser habidos. Si la diligencia de entrega se solicita dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto de obediencia al superior, el auto que disponga su realización se notificará por estado; si la solicitud se formula después de vencido dicho término, el auto que la ordene deberá notificarse por aviso.
2. El juez identificará el bien objeto de la entrega y a las personas que lo ocupen. Sin embargo, para efectos de la entrega de un inmueble no es indispensable recorrer ni identificar los linderos, cuando al juez o al comisionado no le quede duda acerca de que se trata del mismo bien.

Establece el artículo 2003 del Código Civil lo siguiente:

“Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciado (sic) hubiere podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.

Podrá, con todo, eximirse de este pago proponiendo, bajo su responsabilidad, persona idónea que la sustituya por el tiempo que falte, y prestando, al efecto, fianza u otra seguridad competente”

Descendiendo al caso sub examine, debe tenerse en cuenta que la parte demandada no procedió con la entrega de los bienes objeto del presente proceso en la forma

dispuesta en la sentencia proferida el 11 de marzo de 2021 y que la petición de entrega efectuada por la parte demandante, se ajusta a lo previsto en el artículo 308 del C.G.P, razón por la cual procederá con la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 42 N° 3 Sur – 81 de Medellín, oficina 0413, del conjunto inmobiliario Milla de Oro y Carrera 42 #3 sur -51 donde se encuentran los parqueaderos Nos. 99061, 99062 y 99063, los cuales se individualizan según los siguientes linderos:

OFICINA 413: Su área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 70 al 87 y 70, punto de partida del plano RPH-006.

Norte: Con muro que lo separa de la oficina 412.

Sur: Muro y ventana que dan al vacío, zona común copropiedad.

Oriente: El cuál es su entrada, con pasillo y muro de la oficina 418.

Occidente: Con terraza de la copropiedad.

Cenit: Techo que lo separa de la oficina 513.

Nadir: Losa que lo separa del local 319.

Matrícula Inmobiliaria N° 001-1254536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

PARQUEADERO 99601: Su área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 180, 181, 185, 184, 187, 186 y 180, punto de partida del plano RPH-002.

Norte: Con celda del parqueadero 99062.

Sur: Con celda del parqueadero 99060.

Oriente: Con muro de la copropiedad.

Occidente: Con zona de circulación vehicular.

Cenit: Con losa que lo separa del piso 01.

Nadir: Con losa que lo separa del sótano 02.

Matrícula Inmobiliaria N° 001-1254442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

PARQUEADERO 99602: Su área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 186 al 189 y 186, punto de partida del plano RPH-002.

Norte: Con celda del parqueadero 99063.

Sur: Con celda del parqueadero 99061.

Oriente: Con muro de la copropiedad.

Occidente: Con zona de circulación vehicular.

Cenit: Con losa que lo separa del piso 01.

Nadir: Con losa que lo separa del sótano 02.

Matrícula Inmobiliaria N° 001-1254443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

PARQUEADERO 99603: Su área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 188 al 191 y 188, punto de partida del plano RPH-002.

Norte: Con celda del parqueadero 99064.

Sur: Con celda del parqueadero 99062.

Oriente: Con muro de la copropiedad.

Occidente: Con zona de circulación vehicular.

Cenit: Con losa que lo separa del piso 01.

Nadir: Con losa que lo separa del sótano 02.

Matrícula Inmobiliaria N° 001-1254444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Así mismo, con base en los artículos 37 y 39 de la codificación adjetiva civil se ordenará comisionar a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS ® para proceda con la entrega de los bienes inmuebles descritos anteriormente.

Al comisionado se le faculta para señalar fecha y hora para la diligencia, para subcomisionar, para allanar y valerse de la fuerza pública si a ello hubiere lugar. Además, tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delega, en los términos del artículo 40 del C.G.P.

Es de anotar que los inmuebles están siendo ocupados por las sociedades JCO CONSULTORES & ABOGADOS S.A.S NIT 900.534.103-7, JCO CONTADORES Y ASOCIADOS S.A.S. NIT 901.035.390-7 y JUAN CAMILO OLAYA VARGAS C.C 3.438.428, siendo éste el representante legal de aquellas.

Ahora bien, en lo que respecta a la solicitud que con base en el artículo 2003 del Código Civil la parte demandante pretende que se ordene a los demandados el pago de los cánones de arrendamiento que se causen hasta su restitución, la misma resulta improcedente habida cuenta de la terminación del contrato de arrendamiento mediante sentencia judicial, no siendo este el momento procesal para elevar tal pedimento, y en ese sentido, el despacho comparte los argumentos esgrimidos por la parte demandada, por lo que se rechazará la misma de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 43 del C.G.P.

Por último, en lo que respecta a la solicitud de entrega del título judicial por la suma de \$8.070.438,73 a favor de la parte demandada, debe tenerse en cuenta que cursa acción de tutela en contra del Despacho, derivada de la sentencia que puso fin al presente proceso de restitución de inmueble arrendado, por lo que una vez resuelta la segunda instancia y si la misma no es objeto de revisión por parte de la Corte Constitucional, teniendo en cuenta lo que se decida al respecto, se resolverá sobre la entrega de aquellos dineros.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 del C.G.P, **ORDENAR** a la parte demandada, proceder con la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 42 N° 3 Sur – 81 de Medellín, oficina 0413, del conjunto inmobiliario Milla de Oro y de los parqueaderos Nos. 99061, 99062 y 99063 ubicados en la Carrera 42 #3 sur -51, Conjunto inmobiliario Milla de Oro de Medellín.

SEGUNDO: COMISIONAR a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS** ® para proceda con la entrega de los bienes inmuebles descritos en la parte motiva de la presente providencia.

Al comisionado se le faculta para señalar fecha y hora para la diligencia, para subcomisionar, para allanar y valerse de la fuerza pública si a ello hubiere lugar.

Además, tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delega, en los términos del artículo 40 del C.G.P.

TERCERO: RECHAZAR por improcedente, la solicitud que con base en el artículo 2003 del Código Civil, la parte demandante pretende que se ordene a los demandados el pago de los cánones de arrendamiento que se causen hasta la restitución de los bienes inmuebles.

CUARTO: SE NIEGA la entrega del título judicial solicitado por la parte demandada, por las razones expuestas en esta providencia.

NOTIFÍQUESE

6.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA

Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 078

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 25 de mayo de 2021

VERÓNICA GÓMEZ MONCADA
SECRETARIA

Firmado Por:

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

e6fea64362636b8dd9ea9e709a96f8ecf30ad5512a31554f3e1b5faf270b4618

Documento generado en 24/05/2021 11:52:22 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>