



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO	05001 31 03 002 2020 00178 00
DEMANDANTE	ARRENDAMIENTOS LONDOÑO S.A.
DEMANDADOS	JCO CONTADORES & ASOCIADOS S.A Y OTROS
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN – AUTO QUE ORDENA ENTREGA DE CANON.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por los demandados JCO CONSULTORES & ABOGADOS S.A.S, JCO CONTADORES & ASOCIADOS S.A.S y JUAN CAMILO OLAYA VARGAS a través de apoderado judicial frente al auto calendarado 6 de septiembre de 2021, mediante el cual se dispuso la entrega del título correspondiente al canon del mes de marzo de 2021 a favor de la parte demandante.

I. LA IMPUGNACIÓN

Sustentan el recurso, los siguientes argumentos:

Como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento y siguiendo la orden de entrega de los inmuebles impartida por el Despacho, las partes llegaron a un acuerdo para su restitución, la cual se perfeccionó el 11 de mayo de 2021.

Como consta en el acta de recibo de los inmuebles, tanto la sociedad ARRENDAMIENTOS GÓMEZ S.A como su propietario, declararon haber recibido a entera satisfacción y sin anotación alguna de estar pendiente el pago de algún canon de arrendamiento. Esto es, la entrega se hizo como consecuencia de la terminación del contrato declarada por el Despacho, sobre la cual se encontraba interrumpida la causación de cualquier canon de arrendamiento desde el 11 de marzo de 2021 (fecha en la que se profirió la sentencia correspondiente), tal y como lo afirmó el Despacho en auto del 24 de mayo de 2021.

El Despacho ordenó la terminación del contrato, y como consecuencia de ello, se restituyeron los inmuebles arrendados dando por terminada la causación de los cánones de arrendamiento hasta el 11 de marzo de 2021.

No por otra razón UNIFIANZA S.A, afianzadora del contrato de arrendamiento, otorgó paz y salvo a favor de todos los demandados el pasado 31 de agosto de 2021 (antes de la expedición del auto impugnado) e hicieron devolución de la garantía (CDT) que se había constituido para garantizar el pago de todos los cánones de arrendamiento y cualquier otra deuda que se generara como consecuencia o con relación a dicho contrato.

Como consecuencia de lo anterior, y especialmente por encontrarse los demandados a paz y salvo con la parte demandante, solicitan revocar la decisión de entregar el título judicial a favor de la parte demandante y en su lugar ordenar su entrega a favor de ambas partes y en los porcentajes y cantidades correspondientes.

II TRASLADO DEL RECURSO

Habiéndose dado el traslado correspondiente al recurso de reposición, la parte demandante no hizo ningún pronunciamiento al respecto.

III. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Presentó la sociedad ARRENDAMIENTOS LONDOÑO S.A demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de las sociedades JCO CONSULTORES & ABOGADOS S.A.S, JCO CONTADORES & ASOCIADOS S.A.S y el señor JUAN CAMILO OLAYA VARGAS como arrendatarios del bien inmueble ubicado en la carrera 42 # 3 Sur – 81 oficina 0413 y los parqueaderos 99061, 99062 y 99063 ubicados en la carrera 42 # 3 Sur – 51, Conjunto Inmobiliario Milla de Oro de la ciudad de Medellín.

En sentencia proferida en audiencia llevada a cabo el 11 de marzo de 2021 se declaró judicialmente terminado el contrato de arrendamiento por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y como consecuencia de ello, se ordenó la restitución de los bienes inmuebles, para lo cual se concedió el término de 15 días.

Luego de que la parte demandada consignara a órdenes del Despacho el canon correspondiente al mes de marzo de 2021 por valor de \$12´742.798, mediante auto calendado 7 de abril de 2021 y accediendo a la solicitud del extremo pasivo, se ordenó el fraccionamiento del mismo para entregar a su favor la suma de \$8´070.438,73 equivalentes al valor de los días posteriores al proferimiento de la sentencia.

Posteriormente, como consecuencia de lo resuelto en segunda instancia por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia dentro de la acción de tutela promovida por la parte demandada en contra del Despacho, se dictó nuevamente sentencia, esta vez, denegando las pretensiones de la demanda y condenando en costas a la parte demandante.

Bajo este escenario y ante la solicitud de entrega del mencionado título efectuada por la parte demandante, el despacho mediante auto calendado 6 de septiembre de 2021 ordenó la entrega del mismo a la parte demandante sin lugar a fraccionamiento alguno, al considerarse para ello, que se había dictado sentencia denegado las pretensiones de la demanda.

Dicha decisión es precisamente sobre la cual recae el recurso horizontal, y al valorarse los argumentos expuestos por la parte demandada referentes al paz y salvo obtenido de la parte demandante y el propietario de los inmuebles objeto del presente proceso, el despacho debe acoger los mismos; como también, porque la sentencia proferida inicialmente en única instancia el 11 de marzo de 2021 declaró la terminación del contrato de arrendamiento celebrado sobre los mismos. Por ello, no debió tenerse en cuenta la sentencia proferida el 13 de julio de 2021 en la que se denegaron las pretensiones de la demanda, toda vez que esta se produjo como consecuencia de la acción de tutela promovida por la parte demandada en contra del Despacho, sin que se hubieren suspendido los efectos de aquella providencia y en tal virtud no se causó canon de arrendamiento a favor de la parte demandante entre el 12 y el 31 de marzo de 2021.

Por ello, se repondrá el auto impugnado y en su lugar se ordena el fraccionamiento del título ejecutivo derivado del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021, como inicialmente se había ordenado mediante auto del 7 de abril de 2021.

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

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto calendado 6 de septiembre de 2021 mediante el cual se ordenó la entrega del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2021 a favor de la parte demandante, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: Ordenar al fraccionamiento del canon correspondiente al mes de marzo de 2021 por valor de \$12´742.798, para hacer entrega a la parte demandada de la suma de la suma de \$8´070.438,73 y del título restante a la parte demandante.

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. 167

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

Medellín 15 de octubre de 2021

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Medellin - Antioquia

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:

f281377629046682ee3eb764f22242955ad2b14ca60eb34d46db425719131882

Documento generado en 14/10/2021 08:06:12 a. m.

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