

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, veintidós de febrero de dos mil veintiuno

Rad: 05001-31-03-003-2019-00519-00

Asunto: Resuelve Solicitud - Incorpora sin pronunciamiento

Auto: No. 98

En primer término, se procede a resolver sobre la solicitud incoada por la parte actora, en la que solicita que se expida el Despacho Comisorio que fue ordenado en la sentencia proferida el día 08 de febrero de 2021, advirtiendo al respecto, que no han transcurrido los 10 días siguientes a la ejecutoria del fallo, que fueron concedidos para que la parte demandada voluntariamente proceda a la entrega ordenada, por lo que no es procedente emitir el comisorio anticipadamente. En tal sentido, es pertinente señalar que la sentencia se notificó por estados del 09 de febrero de 2021, quedando ejecutoriada la decisión al finalizar el día 12 de febrero de los corrientes, y los términos para la entrega voluntaria finalizarían el 26 de febrero del hogño, teniendo en cuenta que se trata de días hábiles.

De otro lado, se incorpora al expediente sin ningún pronunciamiento, el memorial suscrito por el apoderado judicial del aquí demandado, a través del cual interpone recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la sentencia de fecha 8 de febrero de 2021, y en el mismo escrito solicita la nulidad de lo actuado de conformidad con el artículo 133 del CGP.

La razón de lo anterior descansa en lo siguiente: El artículo 385 del CGP dispone: *OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.*

El artículo precedente al que se alude en la norma anterior es el 384 ibidem, que se encarga de regular el procedimiento de restitución de inmueble arrendado. Entre las varias disposiciones que contempla dicha norma, se establece en el numeral 4º:

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, 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.

Traduce lo anterior, que se limita el derecho de defensa del demandado en un proceso de restitución de inmueble, si este no demuestra que si se le demanda por la causal de la mora en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos, ha consignado a órdenes del juzgado el valor de dichas obligaciones o efectúe alguna de las diversas posibilidades que se otorgan, entre las cuales, que pagó con anterioridad el canon denunciado a su arrendador. Esta carga ha sido estudiada por la Corte como razonable a través de su jurisprudencia.

Pero dicha limitación no es solo para que conteste la demanda; también para la proposición de cualquier acto de parte, entre los que se encuentran lógicamente los recursos e incidentes, vedados para el demandado dentro del proceso si no demuestra que en el transcurso del mismo ha ido cancelando los cánones que se causen.

El proceso de la referencia tenía como pretensión la terminación del contrato de leasing celebrado entre las partes y la restitución de la tenencia de unos bienes inmuebles conferida al demandado a través de este. Significa que le aplicaba y así lo hizo el despacho, la disposición especial contenida en el artículo 384 del Código General del Proceso en su integridad por remisión del 385, dentro de lo cual se encontraba la limitación para que dicho demandado fuera escuchado en el curso del proceso y las eventuales instancia si no demostraba que había pagado el valor de los cánones que sirvieron de sustento para pedir la restitución.

En este proceso no se demostró ni para contestar la demanda (porque ello no se hizo) ni para ejercer otro acto de parte. El único memorial que atendió el juzgado fue el que comunicaba la existencia de la admisión del señor Jorge Humberto Trujillo González en el proceso de reorganización, por la naturaleza del mismo y por garantizar el deber de información de dicho asunto para con la contraparte. Esto es, así se hubiera contestado la demanda, el hecho de no haberse demostrado la consignación o el pago de los cánones denunciados, impedía que se le escuchara para cualquier efecto.

Quiere decir lo anterior que al memorial que antecede, a través del cual se propone recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la sentencia y también la nulidad del proceso, el juzgado no puede impartirle trámite alguno, porque el derecho de defensa del demandado, materializado en la posibilidad de que sea escuchado en juicio, está limitado por no cumplir, como se dijo, con la carga demostrativa que le correspondía.

Con independencia de que ya el proceso esté terminado por sentencia, se mantiene la limitante para que a través de recursos o incidentes de nulidad se le cuestione, pues no se acompañó prueba de lo mandado por el inciso segundo numeral cuarto del artículo 384 del estatuto adjetivo.

Finalmente debe ponerse de presente que contra la sentencia que pone fin al proceso, no procede el recurso de reposición. Igualmente, cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, como aquí ocurrió, el proceso se tramitará en única instancia, por lo que tampoco procedía la apelación.

NOTIFÍQUESE
Firma electrónica.

ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZA

Firmado Por:

**ANGELA MARIA MEJIA ROMERO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 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:

9c17c6504ef7742f0b93e812da43be43eab9081a738c1cef38859e8476062bdc

Documento generado en 22/02/2021 06:29:25 AM

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