

## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, diez de mayo de dos mil veintiuno

**Rad: 05001-31-03-003-2021-00078-00**

**Asunto:** No Acepta Renuncia Poder - Incorpora  
Sin Pronunciamiento

**Auto:** No. 261

En primer término, en atención a la renuncia al poder que presenta el abogado Sebastián Mina Fernández, con T.P. 272.367 del C. S. de la J., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del C. G. del P., no se acepta la misma, pues no se acompañó prueba de que la comunicación fue enviada al poderdante.

En consecuencia, se le requiere para que adjunte la constancia de recibido o entrega efectiva de la comunicación al poderdante, en la que comunica sobre la renuncia al poder, en atención a la norma precitada.

De otro lado, se incorpora al expediente sin ningún pronunciamiento, la contestación presentada por el apoderado judicial de la demandada Promotora Médica y Odontológica de Antioquia S.A., en atención a lo establecido en artículo 385 del CGP, que 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, está vedado 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 tiene como pretensión la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y la restitución de la tenencia del bien inmueble conferida al demandado a través de este. Significa que le aplica y así lo hace 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 instancias, si no demostraba que había pagado el valor de los cánones que sirvieron de sustento para pedir la restitución y los cánones que se causen dentro del proceso.

En este proceso no se demostró al momento de contestar la demanda que se realizara el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo y abril de 2021. En consecuencia, el hecho de no haberse demostrado la consignación o el pago de dichos cánones, impide que se le escuche para cualquier efecto.

Quiere decir lo anterior que al memorial que antecede, a través del cual se contestó la demanda, 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.

**NOTIFÍQUESE**

**Firma electrónica.**

**ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO**

**JUEZA**

5.

**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:

**c39fc168f0961884b9cce144b8dc0025403a6f485461c4a8914af72e5c159154**

Documento generado en 10/05/2021 07:01:30 AM

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