

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, treinta de septiembre de dos mil veintidós

Proceso	Verbal- Restitución
Demandantes	LLERAS PROPIEDAD RAIZ SAS
Demandados	BBI COLOMBIA SAS.
Radicado	05001-31-03-008-2022- 00122-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	819
Tema	Rechaza nulidad

ANTECEDENTES

En escrito allegado vía correo electrónico el apoderado de la sociedad demandada solicita se declare la nulidad de la sentencia dictada el 12 de agosto de 2022, en atención a lo dispuesto en el artículo 133, numerales 5° y 6° del CGP., esto es, *"cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria; y cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o para descorrer su traslado"*.

Aduce el libelista, que dentro del término de traslado de la demanda, contestó, propuso excepciones de fondo, y anexó constancia de pago directo a la demandante de los tres últimos cánones adeudados, además allega copia de algunas consignaciones realizadas a la contraparte, de los meses de abril, mayo y julio.

Seguidamente, sustenta las causales de nulidad alegada y reitera que la providencia proferida el 12 de agosto de 2022 (sentencia) adolece de hechos que vician la actuación procesal.

Por lo anterior solicita, de manera respetuosa se declare la nulidad de las actuaciones que se dieron desde la emisión de dicha sentencia, la cual entre otras cosas, violenta el derecho al debido proceso de su representada.

Para entrar a resolver el Juzgado realiza las siguientes,

CONSIDERACIONES

Las nulidades se rigen por el principio de taxatividad o especificidad, lo que significa que no existe irregularidad con fuerza suficiente para invalidar el proceso sin norma expresa que lo indique o señale.

En el derecho procesal civil colombiano el artículo 29 de la Constitución Política se desarrolla procesalmente en el artículo 133 del CGP., y por lo mismo, no puede haber nulidades diferentes a las allí contempladas.

Cierto es que dentro de un juicio pueden existir múltiples irregularidades, pero únicamente tienen fuerza para invalidar la actuación las nulidades taxativamente consagradas por el legislador. Fuera de estas no existen más nulidades y las restantes irregularidades en que se puede incurrir en una actuación judicial no generarán invalidez del proceso.

Con acierto, la Corte ha manifestado: *"Es regla invariable de derecho procesal, la de que las causas de nulidad son de carácter taxativo e interpretación estricta, como excepciones que son del principio general de validez y regularidad de los actos y actuaciones"*.

Ahora, y en cuanto al proceso de restitución por mora en el pago de cánones de arrendamiento, y frente al cual se solicita la nulidad de la sentencia, el artículo 384 del C.G.P dispone:

"Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que éste obligado el demandado en virtud del contrato, éste 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, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondiente 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 periodos, a favor de aquél.

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 de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo".

CASO CONCRETO

En el caso a estudio, la parte accionada contestó y propuso excepciones, con la respuesta a la demanda allegó las siguientes consignaciones:

Abril 13 de 2022, por \$ 7.848.584-Davivienda.

Mayo 13 de 2022, por \$ 7.296.599-Davivienda.

Mayo 23 de 2022, por \$ 23.343.162.00-Bancolombia.

Julio 19 de 2022 (tres), por \$ 7.296.444, \$ 4.056.745, \$ 4.006.229-Bancolombia.

Consignaciones realizadas y allegadas como prueba de que el arrendatario consignó oportunamente los cánones adeudados, cifras que no concuerdan con los valores señalados en la demanda, como pasa a explicarse.

Es de anotar, que la sumatoria de lo que se dice adeudado en la demanda ascienden a \$128.352.042, y las consignaciones allegadas arrojan la cantidad

de \$ 69.334. 477.00, con una diferencia de \$ 59.017.565; incluso el 19 de julio de 2022, aparecen dos consignaciones efectuadas a las cuentas Nos 001-172006-39 y 814-638153-49, no indicada en el contrato de arrendamiento.

Por lo tanto, y dado que no se observa que se hubiere consignado la totalidad de lo adeudado, no es posible que la parte accionada sea oída, tal y como se desprende de la norma antes reseñada.

En consecuencia, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: No darle trámite a la solicitud de nulidad.

SEGUNDO: En firme este proveído, continúese con el trámite del proceso.

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' and 'H' intertwined.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho).