



**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020)

|            |                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Auto       | Sustanciación                                                                           |
| Radicado   | 05001-31-03-010-2020-00171-00                                                           |
| Proceso    | VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE                                                       |
| Demandante | <b>CTF S.A.S.</b>                                                                       |
| Demandado  | AKMIO S.A.S.                                                                            |
| Tema       | Agrega contestación demanda<br>Requiere parte demandada<br>No accede a dictar sentencia |

1.- Se allega la contestación presentada oportunamente por la demandada sociedad **INVERSIONES PLAS S.A.** luego **EPK KIDS SMART S.A.S.**, hoy **AKMIOS SAS**

Es de advertir que se han presentado excepciones previas y de mérito a las cuales se les dará el correspondiente traslado a través de la Secretaría, una vez se cumplan las exigencias que enseguida se anotarán.

Es importante advertir que si bien en principio la parte demandada no debería ser oída conforme al art. 384 del C.G.P., puesto que la causal alegada es la mora en el pago de cánones y éstos no se consignaron, debe tenerse en cuenta que la demandada ha cuestionado la existencia misma y la validez del contrato aportado, pues alega que según los estatutos de la sociedad demandada el representante no puede firmar contratos sino hasta 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y que de ahí en adelante requerirá la autorización de la junta directiva de la empresa, situación que según se afirma en la contestación, no ha ocurrido.

Para tal efecto cita la sentencia T340 de 2015<sup>1</sup>, donde se ha indicado que cuando exista “...*la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio*” no tendría aplicación objetiva de la norma (en ese entonces C.P.C. hoy y C.G.P.)

Frente a ese panorama debe atenderse la contestación mientras el debate probatorio nos arroja claridad acerca de la existencia y validez del contrato

<sup>1</sup> Sentencia de junio 3 de 2015 M.P. Jorge Ivan Palacio Palacio Expediente: T-4.775.326

celebrado entre las partes. Sin embargo, debe quedar claro que la parte demandada, para seguir siendo escuchada debe consignar los cánones que se causen en la vigencia del proceso.

Y tampoco deberá perderse de vista que en caso de no prosperar la excepción la parte demandad será sancionada con el 30% de la “cantidad depositada o debida”

En ese orden de ideas, y si bien no se le exigirá a la parte demandada pagar TODOS los cánones señalados en la demanda, es claro que en justicia debería pagar aquéllos que se han causado en vigencia del proceso, al menos desde que fue enterado del mismo en septiembre de éste año. Es más, como lo exigía la buena fe, con la contestación debió aportar el recibo respectivo; por tanto, dentro del término de ejecutoria de éste auto se deberán consignar los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2020, en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho identificada con el nro. 050012031010, advirtiéndole que en caso de no cumplir lo anterior no será oído y se pasará a dictar sentencia.

2-. De acuerdo a lo narrado no se puede por el momento dictar la sentencia que reclama la parte demandante.

De todos modos, ya ha quedado advertida la parte demandada que debe pagar los cánones causados en el proceso so pena de ser desoída.

**NOTIFÍQUESE**



**MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO**  
Juez

3

|                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------|----------|
| JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN |          |
| Providencia notificada por estado No.:                    | de fecha |
| FIRMA SECRETARIO                                          |          |
| MARÍA MARGARITA RMÍREZ RAMÍREZ                            |          |