

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, (fecha al pie de la firma digital)

REFERENCIA.	VERBAL
Llamante.	Arriendo Inmuebles.com S.A.S.
Llamado.	Health Care Aesthetics S.A.S.
Radicado.	05001 31 03 011 2023-00033 00
Asunto.	No repone.

Mediante sentencia del 10 de noviembre de 2023, se dispuso, en lo que aquí interesa, lo siguiente:

«... CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho, la suma de \$2.500.000.00».

Por auto del 1º del de diciembre de 2023, se ordenó:

« - . Se aprueba la anterior liquidación de costas de conformidad con el Art. 366 del C.G.P., la cual ascendió a la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.500.000) a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada. -. Por secretaría expídase el despacho comisorio referido en el ordinal tercero de la parte resolutive de la sentencia».

La parte demandada interpuso recurso de reposición contra el denotado auto, argumentando que, *«La suma asignada como agencias en derecho, es desproporcionada»* considerando en un solo año se surtieron todas las etapas del presente proceso, por lo que, *«si se tiene en cuenta el tiempo duración, el trámite y lo acontecido en el desarrollo del mismo, las agencias se encuentran totalmente desproporcionadas con la actuación adelantada, lo que conlleva a que las misma se encuentran claramente elevadas».* Asimismo, señala que, *«En un aparte del auto atacado su señoría ordena la expedición de un despacho comisorio, no obstante, no se está teniendo en cuenta que la parte actora ha venido cancelando los cánones de arrendamiento, igualmente el extremo pasivo realizo unas mejoras por más de cuatrocientos millones de pesos Mcte (\$ 400. 000.000.), los cuales aún no han sido reconocidas por la parte demandante, por tanto, es prematuro realizar la entrega del inmueble hasta tanto la parte actora reconozca los emolumentos invertidos en el inmueble objeto de este proceso».*

Dentro del término del traslado del recurso horizontal, la parte demandante se opuso a su prosperidad tras considerar que, *«las agencias se encuentran dentro del rango establecido y no se configura un valor excesivo».* De igual manera, señaló: *«referente a la comisión para la entrega del inmueble, es preciso aclarar lo siguiente: a. Que el arrendatario no está realizando el pago de los cánones adeudados y a la fecha continúa en mora. b. En esta instancia del proceso no hay lugar a este tipo de solicitudes, pues tuvo la debida oportunidad procesal para su pronunciamiento y no lo hizo. c. Este no es la instancia ni el tipo de proceso para alegar tema de mejoras d. Por último, se remite al*

parágrafo primero de la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, donde claramente se estipuló el tema de mejoras».

Para resolver la reposición interpuesta se **CONSIDERA,**

El artículo 318 del CGP, consagra el recurso de reposición como un remedio que permite reformar o revocar cualquier decisión dictada por una autoridad judicial, salvo que la Ley prevea lo contrario.

La providencia cuestionada bajo este medio de impugnación solo puede reformarse o revocarse cuando exista un error que haya sido alegado oportunamente.

Este asunto no arroja discusión alguna en lo atinente a haberse planteado oportunamente, y respecto a lo tildado como error, este Despacho anticipa que no le asiste razón al recurrente como se pasará a explicar:

El numeral 1º del artículo 365 del CGP, consagra que, *«Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso»*, las cuales contienen dos tipos de valores consistentes en las expensas y las agencias en derecho. Este último -el que interesa-, trata de los gastos que por defensa judicial se le deben compensar a quien ganó el litigio, y para su tasación el numeral 4º del artículo 366 del CGP., dispone:

«Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas».

De la norma trasunta se desprenden dos aspectos relevantes: las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura para tasar las agencias en derecho (Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016) y sus presupuestos para fijarlas entre sus mínimos y máximos, esto es, la naturaleza, calidad, duración de la gestión realizada por el apoderado o por la parte que ha actuado en causa propia y las demás circunstancias que se armonicen con las reseñadas.

Para los procesos de restitución de inmueble originados exclusivamente por la causal de *«mora en el pago del canon de arrendamiento»* (única instancia, según el numeral 9º del art. 384 CGP), el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, consagró en su artículo 5º, numeral 1º del acápite *«En única instancia»*, literal b), lo siguiente:

«En aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 8 S.M.M.L.V.».

El recurrente censura la cuantía fijada por concepto de agencias en derecho porque resulta desproporcionada considerando que el presente litigio duró menos de un año, y sin traumatismos en el agotamiento de sus etapas.

Pues bien, a diferencia de lo argumentado en la reposición, este Despacho advierte que precisamente por tales situaciones se fijó la suma de \$2.500.000, que corresponden aproximadamente a 2 SMMLV, valor que cercano al tope mínimo legalmente permitido para este tipo de asuntos judiciales. Por tanto, el rubro fijado no resulta desproporcionado, sino acorde a los límites que deben respetarse, se reitera: Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, consagró en su artículo 5º, numeral 1º del acápite *«En única instancia»*, literal b).

Ahora, respecto de la inconformidad por haberse librado el despacho comisorio que contiene la orden de lanzamiento, debe indicarse que ningún error puede predicarse sobre el particular porque dicha situación corresponde al curso normal de los acontecimientos en este tipo de litigios, y se deriva de una sentencia ejecutoriada que debe materializarse. Mal haría la judicatura en paralizar el trámite para abrirle paso a situaciones, como las planteadas por el recurrente -impago de unas mejoras o cancelaciones de cánones no especificados ni acreditados-, que debieron hacerse valer como excepción (ver art. 384 del C.G.P).

Por todo lo anterior, se negará la reposición rogada.

En mérito expuesto, el **Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

RESUELVE,

Único. Negar el recurso de reposición formulado contra el auto del 1º de diciembre de 2023, por lo expuesto en la parte motiva.

4.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

David Adolfo Leon Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 011
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: **d1b8c539add4bd5b659a7218ad1a11477e5125acd08be68e354000b97750d558**

Documento generado en 13/02/2024 03:37:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>