



Interlocutorio	133
Radicado	05 266 31 03 003 2019 00183 00
Proceso	Verbal- restitución de tenencia
Demandante (s)	Luis Alfonso Ramírez Medina
Demandado (s)	Horacio de Jesús Escobar Carmona
Asunto	Reconoce personería- Rechaza reposición

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Siete (07) de Febrero de dos mil veintidós (2022)

Se reconoce personería para representar a la parte demandada, a la abogada Erika Andrea Londoño Ochoa, con T.P. 148.349 C.S.J.

Se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la apoderada de la parte demandada frente al auto de 27 de octubre de 2021.

I. ANTECEDENTES

1 Luis Alfonso Ramírez Medina, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de restitución de inmueble-local comercial- contra Horacio de Jesús Escobar Carmona como consecuencia del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio de 2019.

Por auto de 25 de julio de 2019, se admitió demandada en la forma pedida por la parte demandante.

Una vez se notificó personalmente el demandado, se solicitó la suspensión del proceso por ambas partes desde el 29 de octubre de 2019 hasta el 29 de febrero de 2020, pues se manifestó al despacho que se había llegado a un *acuerdo amistoso con relación al contrato de arrendamiento*, misma a la que se accedió mediante auto del 28 de noviembre de 2019.

2. Mediante auto de 15 de diciembre de 2020 se requirió a las partes a fin de informar el cumplimiento o no del acuerdo suscrito; a lo que la parte demandante allega en un

mismo día al correo electrónico del despacho solicitud de (i) terminación del proceso y (ii) impulso procesal, en razón de ello, el Juzgado requirió a la parte a fin de aclarar si desea la terminación o la continuación del proceso.

Frente a este nuevo requerimiento, el demandante allega reporte de abonos realizados por Escobar Carmona e informa la intención de continuar con el trámite, ya que el demandado no ha cumplido con la obligación del pago de los cánones de arrendamiento.

Finalmente, mediante auto de 27 de octubre de 2021 se requirió a la parte demandante para que, *“dentro del término de ejecutoria del auto, aclare la situación actual de la obligación, pues por una parte se allega derecho de petición solicitando continuar el trámite del proceso, pero de otro el demandado allega memorial solicitando la terminación del mismo por cumplimiento de un acuerdo de pago suscrito entre las partes.”*

3. Dentro del término de ejecutoria, la parte demandada fundamenta su recurso en indicar que, el escrito de terminación del proceso está suscrito por el demandante, en el cual se pagaron las cuotas en mora y la obligación se encuentra al día; en dicho contrato las partes acordaron continuar con el contrato de arrendamiento.

Manifiesta que el 19 de marzo de 2020 sus finanzas desmejoraron producto de la pandemia y se incurrió en mora, pero ésta última es diferente a la que dio lugar a este proceso, razón por la cual debe accederse a la terminación del proceso.

3. Frente al recurso, el ejecutante manifestó que, el 19 de marzo de 2020 fecha de la elaboración del documento se encontraba pendientes de acuerdo de pago, lo cual no se cumplió y, de manera malintencionada presenta dicho memorial el 26 de septiembre de 2021 en el cual se desconoce lo adeudado en la actualidad.

Aun así, pretende se termine el proceso sin cancelar lo adeudado que asciende al monto de \$72.000.000, razón por la cual solicita negar el recurso interpuesto.

6. Se corrió traslado del artículo 110 del C.G.P a partir del 01 de febrero de 2022.

II. CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo Juez que dictó la decisión impugnada, la revoque o reforme, para en su lugar proferir una nueva.

Al referirse al recurso de reposición, el artículo 318 del Código General del Proceso, dispone:

"ART. 318 Procedencia y oportunidad. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen (...) "

ART. 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

2. En el caso asunto *sub examine* debe ponerse de presente que, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 384 del C.G.P, numeral 4, inciso segundo:

"4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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."

El demandado no ha consignado a órdenes del juzgado el valor estipulado en la norma en cita, razón por la cual, desde el inicio no debió darse traslado del recurso interpuesto por la parte demandada.

En consecuencia, haciendo un control de legalidad a dicha etapa procesal, deberá hacerse caso omiso al recurso interpuesto por la parte demandada, en aras de que no cumplió con la carga procesal antes referida en el presente trámite.

Por lo tanto, deberá rechazarse los recursos interpuestos por la parte demandada

III. DECISION

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Rechazar los recursos de reposición y en subsidio apelación frente al auto de 27 de octubre de 2021 proferido por este despacho, por las razones expuestas con anterioridad.

NOTIFÍQUESE



05

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ
2019-00183

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **87b21cef8cb20f745514c2afdf3292dea65858656dec9a22d95f5436e98cbfea**

Documento generado en 07/02/2022 04:08:10 PM

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