

**RAMA JUDICIAL
DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., Ocho (8) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación n.º 11001 31 03 043 2021 00025 00

ASUNTO A RESOLVER

Procede el despacho a pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado por la parte demandada contra el proveído de fecha 16 de enero de 2024, mediante el cual se rechazó de plano el recurso de reposición interpuesto contra la orden de comisionar la entrega del inmueble.

IMPUGNACIÓN

Precisa el memorialista que la causal invocada en este proceso es la mora en el pago de cánones de arrendamiento, por lo que su trámite debe ser de única instancia; que el juzgado decidió no oírlo hasta que no consignara o acreditara el pago de los cánones adeudados; que se mantuvo la decisión de librar el despacho comisorio bajo el argumento que la sentencia del 24 de mayo de 2022 no fue apelada; y que debe resolverse de fondo su recurso.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición busca que el Juez revise una decisión por él adoptada, con el fin de una posible modificación o revocatoria de la providencia objeto de la impugnación, lo anterior, descrito en el artículo art. 318 C.G.P., situación que presupone que aquella, no se ajustó a la ley sustancial o procedimental, según fuere el caso, a la cual debía hacerlo, o por demás se profirió sin tener en cuenta el marco fáctico.

Señala el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso que *“Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”*.

En el presente caso se observa que, en efecto, la única causal es la mora en el pago de cánones de arrendamiento, y así se ha aceptado por ambos extremos procesales, por lo que, su trámite es de única instancia.

Asimismo, dispone los incisos 2 y 3 del artículo 384 citado:

“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.”

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición radicado el 11 de septiembre de 2023 contra el auto de fecha 5 de septiembre de 2023, mediante el cual se comisionó para la entrega del inmueble debió haberse resuelto de fondo, como quiera que, con dicha reposición acreditó la consignación de los cánones de arrendamiento, entre otros, de los meses de junio, julio y agosto de 2023 (3 meses anteriores a la interposición del recurso), por la suma de \$12.397.325 el 20 de junio de 2023, \$8.000.000 el 4 de julio de 2023, \$4.397.325 el 25 de julio de 2023, \$12.397.325 el 11 de julio de 2023, \$12.397.325 el 18 de agosto de 2023, valores que incluían el canon de arrendamiento y la cuota de pago establecida en el contrato suscrito el 1 de junio de 2021.

Por lo anterior, se revocará la decisión de fecha 16 de enero de 2024, mediante la cual se rechazó de plano el recurso radicado el 11 de septiembre de 2023, contra el auto que comisionó la entrega del predio.

Señaló el censor:

“(...) el 1 de junio de 2021, los extremos procesales, suscribieron un acuerdo de pago, respecto de las obligaciones objeto del presente proceso, en donde la demandada se comprometió a pagar el valor de la deuda en un total de 19 cuotas mensuales, siendo la primera el 25 de junio de 2021 y la última el 25 de diciembre de 2022.

El acuerdo suscrito por las partes para zanjar la discusión objeto del litigio se cumplió en su integridad, siendo utilizado por los convocados como medio de solución de controversias de carácter directo. Esta circunstancia fue puesta de presente al Despacho en su momento, pero, los argumentos expuestos fueron desestimados por el mismo.

Quiere decir lo anterior que el inmueble que hoy se pretende sea entregado no presenta mora en las obligaciones objeto de la controversia, lo que genera que el extremo activo este actuando en contra de sus propios actos, a saber, la suscripción de un negocio jurídico para zanjar la discusión que convocada a las partes mediante el pago de los cánones de arrendamiento, recibir el pago de los dineros reseñados en dicho negocio jurídico, permitir el uso y goce del bien inmueble requerido para entrega permitiendo la existencia del negocio contractual de arrendamiento.

(...) Allego documento de acuerdo de pago y prueba de su cumplimiento, conforme a lo cual solicito al señor juez revocar el auto que se por medio de este escrito se recurre y en su lugar, terminar el proceso por acuerdo de pago cumplido entre las partes”.

Del expediente se verifica que el 2 de agosto de 2021 la mandataria judicial de la parte actora solicitó la suspensión del proceso por el término de **6 meses** aludiendo que, entre las partes se había celebrado un acuerdo de pago de los dineros adeudados y la continuidad del contrato de arrendamiento, petición que fue coadyubada por Juana Teresa Arbelaez, representante legal suplente de Eventos y Alimentos Gourmet, demandada en el proceso. Suspensión que aceptó el despacho por auto del 19 de agosto de 2021, ordenando la suspensión del proceso por el lapso de 6 meses contados desde la presentación del escrito hasta el **2 de febrero de 2022, decisión que quedó en firme.**

Vencido ese término de suspensión sin aportarse nueva solicitud, el 24 de mayo de 2022 se dictó sentencia declarando terminado el contrato de arrendamiento, ordenando la restitución del predio, con las demás consecuencias legales.

Por escrito del 31 de mayo de 2022 el extremo pasivo hizo mención al acuerdo de pago suscrito el 1 de junio de 2021 y señaló que la mandataria del extremo activo había omitido indicar que la suspensión era hasta diciembre de 2022 y solicitó remitir copia de las actuaciones al Consejo Superior de la Judicatura y a la Fiscalía General de la Nación para que investigaran y determinaran si los supuestos fácticos descritos se enmarcan en las conductas base de su competencia, para lo cual anexó copia del acuerdo mencionado de fecha 1 de junio de 2021. Petición anterior que el despacho negó por auto de fecha 8 de julio de 2022, señalando: *“(...) si el abogado considera que hubo alguna actuación irregular por parte de la abogada de su contraparte, cuenta con los medios para realizar las denuncias correspondientes. Al efecto, por Secretaría remítase al apoderado de la pasiva el link de acceso al expediente digital y obtenga las piezas necesarias. Téngase en cuenta que la demandada conocía la existencia del proceso y mediante auto de 19 de agosto de 2021, publicado en legal forma a las partes mediante estado electrónico, se ordenó la suspensión del proceso solamente por el término de 6 meses contados desde la presentación del escrito de suspensión, de acuerdo a lo solicitado en memorial allegado a pdf 16, esto es hasta el 2 de febrero de 2022, sin que la parte demandada hubiere atacado dicha decisión, así como tampoco elevó manifestación alguna una vez fenecido el término de la suspensión.”*

Posteriormente, para dar cumplimiento a la sentencia, por auto de fecha 5 de septiembre de 2023 se ordenó comisionar para la entrega del inmueble, decisión contra la cual el extremo demandado presentó recurso de reposición, el cual es el objeto de estudio.

Dilucidado lo anterior, se advierte que no ha existido error en la actuación del despacho, como quiera que la mandataria judicial de la parte actora elevó la suspensión del proceso por el lapso de 6 meses coadyuvada por la representante legal suplente de la parte pasiva aduciendo la suscripción de un acuerdo de pago, empero, no anexó el mismo, y vencido dicho lapso -2 de febrero de 2022-, el 24 de mayo de 2022 se dictó sentencia, tiempo durante el cual la parte pasiva no hizo algún pronunciamiento respecto del acuerdo y la suspensión del proceso, encontrándose la sentencia en firme y ejecutoriada, por lo que corresponde dar cumplimiento a la misma, sin que sea posible terminar el proceso por acuerdo de pago como lo pretende el recurrente, toda vez que al ser un proceso de restitución, éste ya fue terminado con sentencia del 24 de mayo de 2022, en la que se dio por finalizado el contrato de arrendamiento y se ordenó la restitución del inmueble.

Cabe señalar que, con posterioridad a dicho fallo, no se ha aportado al despacho solicitud por el extremo activo peticionando la no realización y entrega del despacho comisorio, al contrario, ha sido reiterada en pedir la elaboración del mismo, sin que por la pasiva se haya aportado algún acuerdo suscrito con posterioridad al fallo que finalizó el litigio sobre la entrega del predio, o suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, o la manifestación de que el inmueble ya haya sido restituido, para conducir a no librar el despacho comisorio ordenado.

En ese orden de ideas, se revocará el auto de fecha 16 de enero de 2024, y se confirmará el proveído de fecha 5 de septiembre de 2023.

DECISIÓN

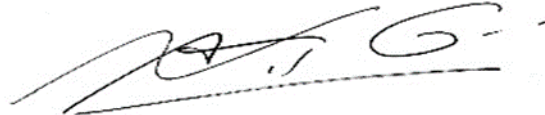
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: Reponer el auto de fecha 16 de enero de 2024.

SEGUNDO: Confirmar el proveído de fecha 5 de septiembre de 2023, por las razones expuestas en este auto.

Notifíquese (2),



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 066 de fecha 9 de mayo de 2024, siendo la hora de las 8:00 A.M.

ANDREA LILIAN AGUILAR MEDINA
Secretaria

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 43

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c66e11d8e7b92b5727add0b5713348cfa2ff7e15355a795e68157d6ee7ba3a48**

Documento generado en 08/05/2024 12:57:42 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>