

Señora

JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

Ref: Restitución de inmueble arrendado de MACRISPA S.A.S. contra ICARO TECHNOLOGY S.A.S.

Proceso No. 11001-40-03-035-2023-00593-00

En mi condición de apoderado del extremo actor, interpongo recurso de reposición contra su providencia de fecha 16 de enero de 2024 por medio de la cual señaló fecha para audiencia el 12 de marzo de 2023 a las 9:30 a.m. y se indicó que como la contraparte desconoció la calidad de arrendadora de la parte demandante, no era menester aportar el pago de los cánones causados con anterioridad, en los términos del inciso 2°, numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Sustento este recurso de reposición en las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

El inciso 2°, numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso establece que: *“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, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en su defecto, cuando presente los recibos de pagos expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (3) últimos periodos o las consignaciones efectuadas a favor del arrendador”.*

En concordancia con lo anterior se encuentra el numeral 3° del mismo precepto normativo que establece que *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.*

En ese orden de ideas, como no hubo pago de parte de la sociedad arrendataria de los cánones causados y por consiguiente, no puede ser oído, resulta aplicable el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso en el sentido de que el demandado no se opuso en el término de traslado de la demanda y por tal

razón, es procedente que la señora Juez profiera sentencia ordenando la restitución del inmueble.

De otra parte, en cuanto al argumento malintencionado y de mala fe de que no se reconoce al demandante como arrendador, es importante destacar que con la demanda se aportó el documento de cesión del contrato de arrendamiento de fecha 15 de enero de 2018, el cual aparece firmado y sellado por parte de la sociedad demandada en constancia de haberlo recibido; documento que no ha sido tachado de falso por la sociedad demandada en el escrito de contestación de la demanda.

Asimismo, obra en el expediente prueba documental que acredita que la sociedad arrendataria aceptó la cesión del contrato de arrendamiento a favor de MACRISPA S.A.S., e inclusive, en memorial aportado a ese despacho de fecha 22 de noviembre de 2023 se aportaron cinco facturas electrónicas de venta por concepto de cánones de arrendamiento del Local No. 168 de Unilago emitidas por MACRISPA S.A.S. en calidad de acreedor y arrendador y a cargo de ICARO TECHNOLOGY S.A.S. en su condición de deudora y arrendataria; facturas que fueron radicadas y validadas por la DIAN, así como el comprobante de pago de las citadas facturas realizado por la sociedad demandada, con lo que se confirma la aceptación de la cesión del contrato de arrendamiento por la sociedad ICARO TECHNOLOGY S.A.S., al tenor de lo dispuesto en los artículos 1960 y 1962 del Código Civil, y se desvirtúa nítida y categóricamente el desconocimiento de la calidad de arrendadora de la parte demandante realizada por el extremo pasivo de la relación procesal al contestar la demanda.

Como si lo anterior fuera poco, es absolutamente claro que el inciso 5° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso establece:

*“Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente”.*

De lo anterior se infiere inequívocamente que la sociedad demandada está en la obligación de realizar los depósitos correspondientes durante el proceso y que dichos títulos, en caso de que el demandado haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

En ese orden de ideas, el demandado está en la obligación de consignar los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso, como lo dispuso el despacho en el inciso final del auto de fecha 22 de noviembre de 2023; carga procesal con la que tampoco ha cumplido el extremo pasivo.

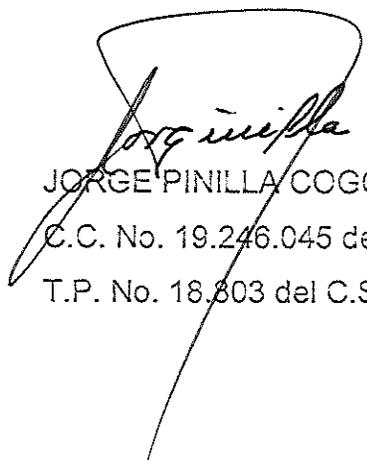
La jurisprudencia ha sostenido que el desconocimiento del carácter de arrendador a la parte demandante por parte del extremo pasivo en la contestación de la demanda debe tener sólidos fundamentos fácticos y probatorios y en manera alguna puede constituirse en una argucia fraudulenta para no cancelar los cánones de arrendamiento causados que se encuentran en mora, como sucede en este caso. Cómo podría explicarse que la sociedad arrendataria hubiera cancelado hasta el mes de abril de 2023, en forma normal y oportuna, los cánones de arrendamiento causados al extremo actor MACRISPA S.A.S. y alegar que a partir de mayo de 2023, desconoce la calidad de arrendador de la sociedad demandante, precisamente, a partir del canon que se encuentra en mora; es evidente que existe una contradicción manifiesta al cancelarle a MACRISPA los cánones de arrendamiento hasta el mes de abril de 2023, inclusive, y desconocer el carácter de arrendador de la sociedad demandante a partir del mes de mayo de 2023, esto es, cuando inició la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

El artículo 1962 del Código Civil establece que la aceptación de la cesión de derechos y créditos, por consiguiente, de los contratos que los contengan, consistirá en un hecho que la suponga, como la litis contestación con el cesionario, un principio de pago al cesionario, etc; en el caso sub-examine, este pago está demostrado.

Así las cosas, tenemos que la sociedad arrendataria no ha consignado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo a diciembre de 2023 y enero de 2024, y que de conformidad con lo dispuesto en numeral 3° y 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, lo único que resulta procedente

es proferir sentencia ordenando la restitución del inmueble sin mayores dilaciones y con el fin de evitar mas perjuicios a mi poderdante, más aún, si se tiene en consideración que el desconocimiento del carácter de arrendador en la contestación de la demanda ha quedado sin piso con las pruebas aportadas por el suscrito y que la sociedad demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento causados con anterioridad, ni con posterioridad a la fecha en que se trabó el litigio, esto es, el 13 de octubre de 2023 cuando se notificó la demanda al correo electrónico de la citada sociedad, y el 17 de noviembre de 2023, fecha en que la sociedad demandada realizó la contestación de la demanda.

Atentamente,



JORGE PINILLA COGOLLO  
C.C. No. 19.246.045 de Bogotá  
T.P. No. 18.803 del C.S. de la J.