

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso No.: 1100141890-05-2018-00241-03

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante en contra del auto de 30 de noviembre de 2021, mediante el cual se admitió el recurso de apelación presentado la sociedad demandada.

Manifestó el recurrente que, la parte demandada dejó de pagar la renta causada con posterioridad al mes de febrero de 2020 (folio 341, cuaderno 2), por lo que al sustraerse de la carga impuesta en los incisos segundo y tercero del numeral cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso, solicita se revoque la providencia y en su lugar se requiera a su contraparte para que acredite el pago respectivo so pena de no ser escuchada respecto del remedio de alzada.

La parte demandada describió el traslado del recurso oponiéndose a la prosperidad del mismo, para tal efecto indicó que en sentencia del 20 de febrero de 2020 se declaró terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes ordenando la entrega del inmueble a la arrendadora, orden que no fue objeto de reproche por las partes, por lo que en su criterio se encuentra en firme.

Para cumplir la orden manifiesta que el 25 de febrero de 2021 se envió comunicación por correo certificado a la demandante con los números de contacto, para efectos de proceder a la entrega del bien; sin embargo, no se obtuvo respuesta pese a advertir la mora en recibir en la que incurriría.

En ese orden de ideas, al quedar en firme la restitución el 20 de febrero de 2020 se dejó de consignar la renta al juzgado, por cuanto el bien fue restituido y terminado el contrato de arrendamiento.

Por lo expuesto solicitó se desestimen los reproches y en su lugar confirme la providencia censurada.

CONSIDERACIONES

Al revisar la providencia objeto de censura, el Despacho sin mayores consideraciones concluye que le asiste razón al censor, pues basta con observar que efectivamente con posterioridad al 14 de febrero de 2020 no se volvió a consignar el valor correspondiente a la renta del inmueble (folio 341), incluso así lo reconoce la apoderada de la demandada en el escrito de réplica del presente asunto.

En efecto, los incisos segundo y tercero del numeral cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso contemplan una carga en el demandado en los juicios de restitución, esto es, consignar a ordenes del juzgado o demostrar el pago de la renta respecto de los períodos presuntamente adeudados o los que se causaren en el curso del proceso, so pena de no ser escuchado. Debe resaltarse que la norma es clara en indicar que la carga debe cumplirse en ambas instancias.

Dicha carga fue cumplida por la llamada a juicio conforme a la documental, hasta el mes de febrero de 2020 -tal como refiere el recurrente-, fecha en la cual se profirió sentencia que finiquitó la instancia e interpuso el respectivo recurso vertical, por lo que el a quo actuó conforme a derecho al conceder este último y escuchar hasta dicha data a dicho extremo actuó conforme a derecho.

No se pueden aceptar los argumentos de la parte demandada, pues contrario a lo argüido por aquella, el primero punto de la sentencia si está en discusión, al reparar que se cuestionan los efectos de dicha orden, pues la inconformidad radica en que conforme a las defensas presentadas, la fecha de terminación del contrato de arrendamiento debe ser anterior a la de la decisión que finiquitó la instancia como según su dicho quedó demostrado con los medios de prueba.

Por tanto se concluye que la sentencia impugnada no se encuentra en firme y por tanto la obligación de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento persiste, para poder ser oída la parte demandada en el proceso.

De otra parte, aún cuando se partiera del supuesto hipotético que en efecto la orden de restitución se encuentra en firma, ello por si solo no implica que el inmueble fuere restituido, pues no obra en el plenario algún medio de convicción

que permitir colegir que el inmueble ya le fue entregado de nuevo a la parte arrendadora, o que la demandada hubiere realizado gestiones efectivas para tal cometido como lo fuere informar lo pertinente al a quo o presentar una nueva demanda de restitución.

En ese orden de ideas, la única actuación que finiquita la obligación de pagar la renta y por ende la carga en comento es la restitución del predio al arrendador, lo que no ocurrió.

En ese orden de ideas, al no existir orden de restitución en firme y mucho menos prueba de que se hubiere reintegrado el bien, persiste la obligación de pagar la renta en el curso del proceso en ambas instancias. Así las cosas, al no existir medio de convicción que demostrare el pago de la renta hasta la fecha de la providencia objeto de censura, incluso ello fue reconocido por la parte demandada, o haber restituido el predio a la contraparte, no se podía proferir la providencia censurada por lo que será revocada para en su lugar imponer la sanción referida en líneas anteriores, esto es, no escuchar a la demandada desde marzo de 2020, por lo que el estrado se abstendrá de tramitar el recurso de alzada presentado.

*En consecuencia, sin mayores reflexiones el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.***

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de 30 de noviembre de 2021 por medio del cual se admitió el recurso de apelación presentado por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: NO ESCUCHAR a la parte demandada desde el mes de marzo de 2020, conforme a las razones expuestas.

TERCERO: RECHAZAR el recurso de apelación presentado por la abogada ADRIANA LÓPEZ MARTINEZ apoderada de la parte demandada, conforme a las razones expuestas.

CUARTO: DEVOLVER las presentes diligencias al juzgado de origen, por cuanto el recurso de la parte demandante fue inadmisibile y el de la demandada no se pudo tramitar, conforme a las razones expuestas.

NOTIFÍQUESE


CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ
(2)

MT

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **24** hoy **28** de febrero de **2022** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
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: **6ad3dc41320b55ce3a551a8b0259f1aa1e4e58e28382277b528d7a7128695f8e**

Documento generado en 25/02/2022 04:09:55 PM

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