

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023)<sup>1</sup>

**Expediente 005 2021-00281 00**

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, en contra del numeral 8° de la providencia de fecha 01 de marzo de 2023, por medio del cual se negó la entrega de los títulos de depósito judicial puestos a órdenes del asunto de la referencia por concepto de los cánones de arrendamiento causados en el transcurso del proceso.

**ANTECEDENTES**

Argumenta el recurrente que la providencia atacada debe ser revocada como quiera que *“La parte demandada ANA ESPERANZA MORALES DIAZ, LUISA FERNANDA BOHÓRQUEZ MORALES y MARÍA ALEJANDRA BOHÓRQUEZ MORALES, no han desconocido en ninguna de las etapas procesales la calidad de arrendadora de la demandante, la señora MARÍA DEL CARMEN GUERRA ESCOBAR.*

*Segunda.- Los cánones de arrendamiento acusados por mora en la demanda son el pago incompleto, menos el 20% del total del canon de arrendamiento, correspondiente a los meses de abril, mayo y junio del año 2020, únicamente, sobre los cuales la parte demandada previa consignación para ser oída durante el proceso, alegó su retención de los mismos por alegar no deberlos, y en cuanto a este punto será materia de decisión por el despacho.*

*Tercera.- Respecto de los demás cánones de arrendamiento que se causaron a partir del mes de octubre del año 2021, que vienen siendo depositados por la parte demandada a órdenes del Juzgado, se han causado mes a mes hasta la fecha, de conformidad a lo obrante en el expediente, y por tal motivo se deben entregar a la parte demandante en su condición de arrendadora, de conformidad con lo*

---

<sup>1</sup> Estado electrónico del 24 de junio de 2023

*normado en el párrafo 5º numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso.*

*Cuarta.- No ha existido discusión alguna sobre la obligación de las demandadas LUISA FERNANDA Y MARIA ALEJANDRA BOHÓRQUEZ MORALES en el pago de los cánones de arrendamiento que se han causado durante el proceso y que la solicitud realizada por las demandadas sobre la retención, obedeció a las distintas oportunidades inexistente que el despacho les brindó a las demandadas que, bajo ningún precepto legal contemplado en el Código General del Proceso y en contravía a lo dispuesto por el Código General del Proceso.*

*Quinta.- Es claro que la excepción propuesta por la parte demandada LUISA FERNANDA BOHÓRQUEZ MORALES, MARÍA ALEJANDRA BOHÓRQUEZ MORALES y ANA ESPERANZA MORALES DÍAZ (DEUDORA SOLIDARIA), cobro de lo no debido, especifica no deber el saldo correspondiente al 20% de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio del año 2020, únicamente. En la demanda jamás se argumentó que los demandados estén incumpliendo con los pagos de los cánones causados con posterioridad al mes de julio de 2020, de hecho la demanda se presentó el 14 de julio de 2021 tal como se puede observar a folio 001, por lo que el despacho asumió erróneamente que se adeudaban cánones de arrendamientos desde julio de 2020.*

*Sexta: La parte demandada después de presentada la demanda, su notificación y su contestación, continuaron consignando los cánones de arrendamiento que ya estaban causados durante el proceso, hasta el mes de septiembre de 2021, en cuenta bancaria de mi poderdante, los cuales declaró recibidos, hecho que está probado con los recibos aportados por los mismos demandados y que a partir del mes de octubre del año 2021 procedieron a depositar los cánones de arrendamiento a disposición del despacho.”*

## **CONSIDERACIONES**

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos (artículo 318 del C.G.P.).

Descendiendo al caso objeto de estudio, evidencia esta sede judicial que, en efecto, el numeral 8º de la providencia recurrida debe ser revocado, en lo que respecta **exclusivamente** a los cánones de arrendamiento causados en el transcurso del proceso, esto es, los puestos a disposición del Despacho y para este proceso a partir del mes de octubre de 2021 y por dicho concepto, comoquiera que los que conciernen a periodo comprendido hasta septiembre de la misma

anualidad, fueron abonados de manera directa a la cuenta de la demandante, según expresa manifestación de su apoderado en el escrito del recurso.

Llega el Despacho a dicha conclusión, toda vez que a la luz de lo dispuesto en el inciso 5° del numeral 4 artículo 384 del C.G.P., siendo esta la norma específica en lo que a los títulos de depósito judicial de los cánones de arrendamiento causados en el curso del proceso se refiere, dichos dineros deben ser entregados a la parte actora en el momento que los títulos sean allegados al Despacho por la pasiva, contemplando como única excepción para dicha entrega, que el extremo demandado hubiese desconocido la calidad de arrendador de quien lo llama a juicio en la contestación de la demanda.

Así, valga recabar que del escrito de contestación allegado por las demandadas María Alejandra Bohórquez y Luisa Fernanda Bohórquez, como herederas determinadas de quien funge como arrendatario en el contrato de arrendamiento objeto de la presente acción, no desconocieron la calidad de arrendadora la pretensora, siendo éstas en la posición antes descrita, las legitimadas para tal fin, máxime si en cuenta se tiene que los demás integrantes de la pasiva fueron llamados a juicio en calidad de subarrendatarios y/o deudor solidario, por manera que no se observa causal alguna que impida acceder a lo pretendido.

Ahora bien, para el asunto que nos ocupa, del reporte de títulos obrante en el protocolo y de los pronunciamientos efectuados por la pasiva se tiene que se han venido poniendo a disposición los dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento causados en el transcurso del proceso y respecto de los cuales versa la solicitud de entrega del recurrente y, aunque el apoderado de las demandadas María Alejandra Bohórquez y Luisa Fernanda Bohórquez, a folio 86 del protocolo solicita la retención de los memorados dineros, en razón a que las mismas aducen no deberlos, lo cierto del caso es que conforme lo atrás indicado tal argumento no puede ser de recibo en relación con los cánones causados en el curso procesal, se itera, durante el proceso, toda vez que el legislador la excepción que previó para la entrega pretendida es la de desconocimiento de la calidad de arrendadora de la demandante, la cual debía hacerse en la contestación de la demanda, sin que ello hubiese acaecido, por tanto, no existe causal alguna que impida la entrega de dineros requerida.

Por otra parte, no desconoce esta sede judicial las manifestaciones efectuadas por el apoderado de las referidas demandadas, cuando indica que los títulos deben ser retenidos, como quiera que dicho extremo procesal aduce no deber las rentas correspondientes a los mismos, dicho supuesto no es la excepción aplicable

cuando se trata de los cánones de arrendamiento causados en el transcurso del proceso.

En efecto, la disposición contenida en el inciso cuarto del numeral 4 de la norma en cita habrá de aplicarse, únicamente a los cánones de arrendamiento o la proporción de los mismos, que dieron origen a la presente acción, cuyos títulos de depósito judicial aportó la pasiva al plenario y, por ende, la procedencia de entregarlos al actor sólo será estudiada en el correspondiente fallo de instancia, toda vez que la pasiva indica no deberlos.

Conforme con lo anterior, habrá de reponerse el numeral 8° de la providencia de fecha 01 de marzo de 2023 y en su lugar se ordenará la entrega a la parte actora de los títulos de depósito judicial puestos a órdenes del Despacho y para el presente asunto, sólo y exclusivamente correspondientes a los cánones de arrendamiento causados en el curso del proceso, es decir, **a partir de octubre de 2021**.

En virtud de lo anterior, el Despacho

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el numeral 8° de la providencia de fecha 01 de marzo de 2023, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** la entrega a la parte actora de los títulos de depósito judicial puestos a órdenes del Despacho y para el presente asunto, correspondientes **únicamente** a los cánones de arrendamiento causados en el curso del proceso, es decir, **a partir de octubre de 2021 y consignados a órdenes del asunto por las demandadas.**

**TERCERO: NEGAR** la concesión del recurso de apelación interpuesto como subsidiario, por haber prosperado el de reposición.

**NOTIFÍQUESE,**

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA**

**JUEZA**

**(2)**

**Firmado Por:**  
**Nancy Liliana Fuentes Velandia**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 005**  
**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: **0c0579e5403848cde39d4b035942a2253e04568c0b6bf150ce5fd4b5249dd7e1**

Documento generado en 23/06/2023 12:12:48 PM

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