JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, catorce de febrero de dos mil veintidós

Radicado: 2021-00761

Asunto: No repone – No concede apelación.

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio de apelación, que interpuso el apoderado judicial de la parte demandada en contra del auto del 14 de diciembre de 2021, teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante auto del 1° de febrero de 2022, se rechazó de plano el incidente de nulidad propuesto por la parte demandante, de conformidad con el numeral 1 del artículo 136 del Código General del Proceso. Además, se requirió a la parte demandada para que presentara el título de depósito judicial por el valor pendiente de pago correspondiente a los cánones causados y por el valor de los cánones que se sigan causando.

No obstante, dentro del término, el apoderado de la parte actora allegó escrito de reposición, bajo los argumentos que se exponen en el archivo 19° del expediente digital.

La parte demandante se pronunció frente al recurso manifestando, en términos generales, que la decisión del Despacho se encuentra ajustada al derecho.

CONSIDERACIONES

1.- Como problema jurídico le compete al Juzgado determinar si hay lugar a reponer la providencia impugnada, dado que, en sentir de la parte demandada, no es procedente rechazar de plano la solicitud de incidente de nulidad ni exigir el pago de una suma superior a la ya consignada, por concepto de cánones de arrendamiento.

2. Con el fin de resolver el presente asunto es necesario ahondar en la indebida notificación del auto admisorio de la demanda como causal de nulidad procesal y en la carga impuesta en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso a la parte demandada.

En relación con el primer asunto se debe recordar que el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso señala como causal de nulidad, la indebida notificación del auto admisorio de la demanda. Esa causal de nulidad solo puede ser alegada por la persona afectada, de acuerdo con el articulo 135 ibídem y las oportunidades para ello son " *La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades."*[1]

Ahora bien, conforme con el artículo 136 de ese mismo código esta causal de nulidad es saneable, es decir, *"que no obstante la existencia del vicio y su declaración, éste deja de producir efectos si se ratifica la actuación indebida, o si se presentan determinadas circunstancias que hacen nugatoria la irregularidad aún no declarada, por cuanto no se vulneró el derecho de defensa (…)"*[2] y, en consecuencia, de presentarse alguno de los eventos previstos en el referido artículo, la irregularidad no generará la nulidad del proceso.

Por otro lado, en relación con la carga impuesta al demandado en el procedimiento de restitución de inmueble arrendado, debe destacarse que el numeral 4° del articulo 384 *ibídem* dispone que para que la parte demandada sea escuchada dentro de ese procedimiento, debe consignar a órdenes del Juzgado los cánones de arrendamiento que el demandante afirma que se le adeudan, así como los que se causen durante el proceso.

De la interpretación del referido artículo se concluye que esa carga se debe cumplir independientemente de que la parte demandada en realidad adeude o no los cánones de arrendamiento. Esto en la medida que, de acuerdo con esa disposición normativa, en el evento de que el demandado afirme no adeudarlos lo procedente

---

[1] Cfr. Artículo 134 del Código General del Proceso.
[2] López Blanco, H. F. (2017). Código general del proceso. Parte General. Dupre Editores Ltda. Bogotá, 939.

es que ese dinero se consigne en la cuenta de depósitos judiciales y se retengan hasta la terminación del proceso. Si la excepción de pago prospera, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos y se condenará al demandante a pagar a su contraparte una suma equivalente al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada.

Por el contrario, si la excepción de pago no es acogida, los cánones retenidos se entregarán al demandante y se condenará al demandado a pagar a su contraparte el treinta por ciento (30%) de la cantidad debida.

En ese sentido, el referido artículo señala: "A*rtículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

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.*

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.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

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.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida. (…)" (Subrayado fuera de texto)

2.- En el caso sub examine la parte actora señala que no era dable para el Despacho rechazar de plano el incidente de nulidad propuesto por indebida notificación de la demanda, dado que en este caso no se configuró la causal de saneamiento prevista en el numeral 1° del artículo 136 del Estatuto Procesal, esto es, "*Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla*". En ese sentido argumenta que, si bien antes del incidente de nulidad se presentó un recurso de reposición, esto ocurrió porque para ese momento no tenía acceso al expediente digital y, además, no contaba con personería para actuar.

En ese sentido, el Despacho de entrada debe manifestar que no le asiste razón a la parte demandante, por las razones que pasan a exponerse. Al momento de resolver casos similares al aquí planteado, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la indebida notificación del auto admisorio de la demanda como causal de nulidad, se sanea cuando la parte interviene sin proponer el incidente de nulidad. Este saneamiento se genera, incluso, cuando la actuación que se adelanta es la solicitud de copia del expediente y la de reconocimiento de personería para actuar. Concretamente, en la sentencia STC9937 de 2020 dispuso: *"Ciertamente, si Maldonado París le otorgó poder a un abogado para su representación y, dicho profesional, en la primera oportunidad para actuar en el proceso, reclamó copia del expediente y del traslado de la demanda, previo a invocar, con posterioridad a la resolución de esas peticiones, la nulidad materia de censura, resultaba evidente la subsanación de cualquier vicio aducido en torno al enteramiento de ese litigio al aquí accionante, tal como lo acotó la autoridad denunciada.*

Al punto, esta Corporación ha enfatizado:

"(…) A propósito del «saneamiento» por la referida causa, que es uno de los principios orientadores de la figura abordada, esta Corporación en STC18651-2017 reiteró que ***«si el***

petente de la nulidad no la propuso en su primera intervención, sino que actuó sin proponerla, con tal conducta la saneó y por ello no puede alegarla posteriormente (…)" [3](negrillas propias).

De acuerdo con lo anterior, resulta claro que con la intervención realizada por el demandado el 28 de octubre de 2021, la eventual irregularidad quedó saneada, pues en ella no solo se aporta el poder otorgado a sus abogados, sino que, además, se pronuncia sobre una actuación del proceso. Estos actos demuestran que el demandado tiene conocimiento de la existencia del proceso y este es precisamente el fin de la diligencia de notificación personal, por lo que no es procedente que después de presentar ese memorial se alegue la causal de nulidad.

Por esa razón, el Despacho no repondrá el auto impugnado.

Ahora, el demandado también solicita que se reponga la decisión del 1° de febrero de 2022 en tanto que en ella se le exige que aporte el comprobante de consignación a la cuenta de depósitos judiciales, los cánones de arrendamiento que el demandante afirma que se le adeudan, so pena de no ser oído en el proceso. A su juicio, esta decisión es desacertada porque, según afirma, no adeuda la suma señalada por el demandante y el valor que en realidad debe fue consignado a órdenes del Juzgado, tal y como se advierte en el comprobante presentado.

Este reparo tampoco está llamado a prosperar. Como se indicó, cuando en el marco del procedimiento de restitución de inmueble arrendado, el demandado alega no adeudar los cánones de arrendamiento señalados por la parte actora, como en este caso, lo que debe hacer es consignar esa suma de dinero a órdenes del Juzgado y solicitar al Juez que la misma no se entregue al demandante.

Realizado esto, el Juzgado retendrá el dinero hasta la terminación del proceso, y, si la excepción de pago es acogida, el dinero le será restituido al demandado. De no adelantarse ese trámite, el demandado no será escuchado en el proceso. Lo anterior conforme con el artículo 384 *ibídem*.

Por esa razón, la decisión impugnada no se repondrá y tampoco se concederá el recurso de apelación que en subsidio solicita la parte demandada, toda vez que en

---

[3] Cfr. CSJ. STC926-2020, de 5 de febrero de 2010, exp. 11001-02-03-000-2020-00242-00.

razón a la naturaleza del proceso la misma es improcedente por ser un proceso de única instancia, conforme con el numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso.

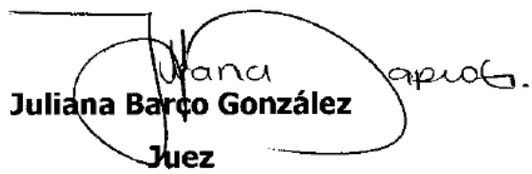
En mérito de lo expuesto el juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

Resuelve:

Primero: No reponer el auto del pasado 14 de diciembre de 2021, por las razones antes expuestas.

Segundo. No conceder el recurso de apelación que en subsidio solicita la parte actora por la razón expuesta en la parte motiva.

Notifíquese y Cúmplase



Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, __15_ de febrero de 2022, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N°__, fijados a las 8:00 a.m.

_____

Secretario

Jz

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - 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: **623ce02e908bcc72b50fb840e1f3797b26167a18139e6f828f479dab50b82360**
Documento generado en 14/02/2022 02:27:19 PM

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