



**SECRETARIA:** Paso a Despacho del señor Juez el presente expediente informando que la parte demandada allegó memorial solicitando le sea fijada caución a fin de que se levanten las medidas cautelares decretadas en el presente proceso. (ver anexo 40. Cd. Ppal)

Por su parte, el apoderado de la parte demandante allegó memorial pronunciándose sobre las excepciones formuladas por los demandados, en el que además explica que la parte pasiva hizo entrega del bien inmueble objeto del presente proceso; sin embargo, acota que si bien, ya recibió las llaves del local comercial, también lo es que el contrato no ha sido terminado en aplicación de alguna de las causales previstas por el legislador, continuando entonces vigente el contrato, de ahí que, solicita que la parte demandada no sea escuchada hasta tanto no acredite el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos. (ver anexo 41, Cd. Ppal)

Octubre 5 de 2022

  
ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES  
Oficial Mayor

**Rad. 170014003009-2022-00462**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, Caldas, seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Incorpórese a la presente demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado que promueve el señor **Didier de Jesús Márquez Gómez** en contra de los señores **Angeli Elena Lapeira Villa, Johon Jarool Escamilla Pérez y Ramón Alfonso Ortega Cárdenas**, los escritos allegados tanto por la parte pasiva, como por la parte demandante.

Ahora bien, atendiendo lo informado por el apoderado de la parte demandante, y advertido que, si bien la parte demandada realizó entrega del bien inmueble, también lo es que el contrato de arrendamiento aún no ha sido terminado por las causales legales o contractuales previstas por el legislador, siendo entonces la terminación del convenio suscrito entre las partes, una de las pretensiones a solventar en el presente proceso declarativo.

En ese sentido, analizada la información que reposa en el cartulario, encontramos que la parte demandada a fin de ser oída y dar trámite a su escrito de réplica, debe acreditar los siguientes pagos:



- El pago de la mora en los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y los que se sigan causando (agosto-septiembre) cada uno por valor de \$950.000, **sumando un total de cánones adeudados a la fecha de \$4.750.000.**
- El pago del canon del mes de octubre de 2022.
- El pago de los servicios públicos hasta la fecha en que realizó la restitución del bien inmueble arrendado.

De otro lado, este despacho encuentra del escrito de replica allegado por la parte demandante que acepta que los demandados realizaron un depósito en efectivo en favor del contrato sin objetar el valor indicado en la contestación de la demandada, teniéndose como depósito la suma de \$2.850.000; además, la parte demandada anexó a la contestación una consignación – Deposito de Arrendamientos-, realizada en el Banco Agrario por valor de \$1.760.000; de ahí que, realizada la operación aritmética entre los cánones de arrendamiento y las sumas canceladas por la parte demandada, se advierte que los señores Angeli Elena Lapeira Villa, Johon Jarool Escamilla Pérez y Ramón Alfonso Ortegón Cárdenas no han cancelado los cánones hasta la fecha, restando la cifra de \$1.090.000, y tampoco acreditó haber realizado los pagos por concepto de servicios públicos hasta la fecha de la restitución.

Por lo anterior, se **REQUIERE** a la parte pasiva para que en el término de la ejecutoria de esta providencia, allegue las constancias de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes que se han seguido causando durante el curso del proceso, así como, deberá demostrar que realizó el pago de los servicios públicos, cosas o usos conexos hasta la fecha en que restituyó el bien inmueble, ello con la finalidad de poder ser oídos, y de esta manera, el despacho pueda resolver la solicitud de fijación de caución judicial para el levantamiento de la cautela que depreca. Para este fin, deberá tener en cuenta los valores que fueron cancelados por la parte demandante en relación con las facturas de servicios públicos, y de los cuales allegó las respectivas constancias de pago (ver anexo 21. Cd, Ppal).

En otros términos, al no estar probado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 384 del CGP, y lo indicado en el auto admisorio de la demanda, a partir de este momento los demandados dejarán de ser oídos; y por consiguiente, el despacho estará atento del cumplimiento de las referidas



obligaciones, para seguidamente resolver sobre las peticiones relacionadas con la constitución de la caución y las medidas cautelares.

Ejecutoriado este auto y de no recibirse información alguna frente a lo requerido, se continuará con el trámite que en derecho corresponda, advirtiendo la conducta procesal de las partes, y, en especial de la parte convocada, en donde al no ser oída, será necesario aplicar la juridicidad del artículo 384 del CGP.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**J U E Z**

AY

**Firmado Por:**  
**Jorge Hernan Pulido Cardona**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**Manizales - Caldas**

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: **f707b5cb1d920d1ce047a9a1f48c15c05e8d54be729c55ae29cb4ee05283fb6f**

Documento generado en 06/10/2022 04:17:59 PM

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