

RAD: 2020-00152-00
DEMANDANTE: DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES
DEMANDADO: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ Y ALEX VLADIMIR GUÍO DÍAZ.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Constancia secretarial: Al despacho del señor Juez, memorial del 22 de abril de 2021 mediante el cual el apoderado judicial de los demandantes allega títulos judiciales y solicita la remisión del expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito en donde se tramita la reorganización del demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DIAZ; y memorial del 28 de abril de 2021 mediante el cual allegan sustitución de poder y solicitan entrega de títulos judiciales a favor de la demandante.

Bucaramanga, 5 de mayo de 2021.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Vista la constancia secretarial que antecede, se advierte que el apoderado judicial de los demandados allegó comprobantes de depósitos judiciales consignados en el Bango Agrario de la siguiente manera:

Depósito de arrendamiento No. 3229576 por un valor de \$3.162.500
Depósito de arrendamiento No. 3229624 por un valor de \$3.100.000
Depósito de arrendamiento No. 3229628 por un valor de \$3.162.500
Depósito de arrendamiento No. 3229629 por un valor de \$3.162.500
Depósito de arrendamiento No. 3229630 por un valor de \$3.162.500
Titulo judicial No. 460010001615609 por un valor de \$712.860
Titulo judicial No. 460010001615610 por un valor de \$118.810

Ahora bien, en consulta realizada por secretaría se pudo determinar que, a disposición de este despacho, solo se encuentran los títulos No. 460010001615609 por un valor de \$712.860 y No. 460010001615610 por un valor de \$118.810.

Por lo anterior, se hace necesario **OFICIAR** al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – SUCURSAL BUCARAMANGA para que proceda a trasladar los dineros, representados en títulos de depósito de arrendamiento No. 3229576, No. 3229624, No. 3229628, No. 3229629 y No. 3229630, al proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO bajo el radicado 2020-00152-00 que se adelanta ante este despacho; depósitos que fueron realizados por el arrendatario JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DIAZ identificado con cedula de ciudadanía No. 6771713 y a favor de la arrendadora DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES identificada con cedula de ciudadanía No. 25252430.

Por secretaría y a través de los medios tecnológicos, líbrese el oficio correspondiente.

Esbozado lo anterior, se advierte que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 del CGP, para que el demandado pueda ser oído en el proceso deberá demostrar - *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.* Teniendo en cuenta que los demandados JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ Y ALEX VLADIMIR GUÍO DÍAZ cumplieron con dicha carga procesal, se atenderá la solicitud realizada en memorial del 22 de abril de 2021.

El apoderado judicial de los demandados solicita dar por terminado el proceso de restitución de inmueble arrendado que se adelanta en este despacho y que en consecuencia, se remita el expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, despacho judicial en el que se tramita el proceso de reorganización de persona natural comerciante del demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ bajo el radicado 2019-00032-00. Frente al particular, ha de

RAD: 2020-00152-00
DEMANDANTE: DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES
DEMANDADO: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ Y ALEX VLADIMIR GUÍO DÍAZ.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

mencionarse de entrada que la solicitud no será resuelta de forma favorable, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Tal como se indicó en providencia del 4 de marzo de 2021, no es posible dar por terminado el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, bajo la causal prevista en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, teniendo en cuenta que si bien el demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ fue admitido al proceso de reorganización por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga el día 12 de marzo de 2019¹, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento fue posterior a la apertura al proceso de reorganización.

Para el efecto téngase que en el escrito de la demanda el extremo activo advierte como causal de restitución la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a - “22 de febrero al 21 de marzo de 2020”- “22 de marzo al 21 de abril de 2020”- “22 de abril al 21 de mayo de 2020” – “21 de mayo al 21 de junio de 2020”- “21 de junio al 21 de julio de 2020”²; Se puede evidenciar entonces que los cánones de arrendamiento adeudados por el demandado JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ tienen la naturaleza de gastos de administración, al ser posteriores a la apertura del proceso de reorganización (artículo 71 de la Ley 1116 de 2006) y en consecuencia la demandante cuenta con la facultad para iniciar procesos ejecutivos para su pago o de restitución por la mora en el pago.

De cara a la sustitución de poder allegada mediante memorial del 28 de abril de 2021, reconózcase personería para actuar en el presente proceso a la abogada MARÍA FERNANDA AMADO VARGAS en sustitución de la abogada CLAUDIA YANIRA RUÍZ ORDOÑEZ, como apoderada de la demandante DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Por último, frente a la solicitud realizada por la apoderada de la demandante, se advierte que tal y como se indicó previamente, el despacho no tiene a su disposición los depósitos de arrendamientos realizados por el demandando. En tal medida, no es posible hacer entrega de dichos títulos a favor de la demandante. No sobra mencionar que según lo dispuesto en el numeral 4, inciso 4 del artículo 384 del CGP *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.*

En el presente caso la parte demandada en contestación de la demanda del 11 de marzo de 2021, manifestó que *“por ese motivo considero que se me debe escuchar no obstante presentarse un supuesto atraso en el pago de los cánones de arrendamiento”³*; de igual forma en memorial del 22 de abril de 2021 mediante el cual se allegaron los depósitos de arrendamiento, la parte demandada indicó frente a los cánones de arrendamiento que *“acabo de consignar y ponerme al día en el pago del arrendamiento y lo seguiré cancelando mensualmente hasta tanto se resuelva el proceso de reorganización”⁴*. Siendo así las cosas, es posible evidenciar que los demandados no alegaron no deber los cánones de arrendamiento relacionados en el escrito de la demanda.

En consecuencia y de conformidad con lo antes expuesto, una vez se tengan a disposición de este despacho los depósitos de arrendamiento consignados en el Banco Agrario de Colombia, se procederá a hacer la entrega a la parte demandante de los títulos judiciales correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
Juez.

¹ Página 3, memorial del 28 de enero de 2021 del cuaderno 1 principal.

² Página 1, escrito de la demanda del cuaderno 1 principal.

³ Página 4, memorial 11 de marzo de 2021 cuaderno 1 principal

⁴ Página 3, memorial del 22 de abril de 2021 cuaderno 1 principal.

RAD: 2020-00152-00
DEMANDANTE: DORIS MARITZA MUÑOZ MENESES
DEMANDADADO: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ Y ALEX VLADIMIR GUÍO DÍAZ.
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA**

Hoy **7 de mayo de 2021**, siendo las 8:00 a.m. se
notifica a las partes el AUTO anterior por anotación en
estado No. **070**.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario