

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez informándole que el término para contestar la demanda venció el 13 de mayo de 2022; la parte interesada presentó contestación en término.

Para proveer lo pertinente, 1 de junio de 2022

ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO  
SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL**  
**Manizales, primero de junio de dos mil veintidós.**

<b>INTERLOCUTORIO</b>	<b>NÚMERO 0660</b>
<b>DEMANDANTE</b>	GUSTAVO GONZÁLEZ BURITICÁ
<b>DEMANDADOS</b>	JAIRO ANTONIO LÓPEZ MARILUZ SÁNCHEZ CARVAJAL
<b>PROCESO</b>	RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
<b>RADICADO</b>	<b>170014003007-2022-00079-00</b>

Se dispone agregar al expediente el escrito contentivo de la contestación de la demanda y las excepciones, propuestas por los demandados, a través de apoderado judicial, a la cual se adosan: i) 5 comprobante de egreso; ii) 10 recibos de caja; iii) 2 notas de contabilidad; y iv) 5 depósitos de arrendamientos, con los cuales se pretende dar cumplimiento al requisito establecido por el inciso segundo, numeral 4, artículo 384 del CGP, a efecto de ser oídos en el proceso.

Verificados los aludidos documentos, se tiene que la totalidad de los mismos no pueden ser tenerse como válidos, pues el despacho observa lo siguiente:

i) Que el comprobante de egreso que se pretende valer como prueba del pago del canon de noviembre de 2018, está elaborado sólo por un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000), si bien hay sobre este otros valores manuscritos, no dan plena certeza de que correspondan a lo consagrado en el documentos al momento de la firma por parte del arrendador;

ii) Que los comprobantes de egreso que se pretende valer como prueba del pago del canon de diciembre de 2018, en total, suman un millón quinientos mil de pesos moneda corriente (\$1.500.000), lo que permite inferir que aún se encuentra inpagado la suma de cien mil pesos por concepto de ese canon;

iii) Que los recibos de caja que se pretende valer como prueba del pago del canon de diciembre de 2019, están firmados por una persona totalmente distinta a quien funge como arrendador del inmueble y por tanto no puede ser tenido en cuenta;

iv) Que si bien en el hecho cuarto de la contestación se

relacionan los recibos de pago por concepto de canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020, en las pruebas aportadas no se encuentra dicho documento y por tanto no se encuentra probado su pago.

Además, el artículo en referencia es claro cuando dispone:

*“Artículo 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./.../”***

Así las cosas, el demandado tuvo 3 posibilidades para ser escuchado, esto es: i) consignar, a órdenes de este despacho, el valor total de los cánones adeudados, esto es diecinueve millones doscientos mil pesos moneda corriente (\$19.200.000); ii) aportar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los los tres (3) últimos períodos causados, esto es, los recibos de pago correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2022; o en defecto de todo lo anterior, iii) comprobante de las consignaciones efectuadas correspondientes a los los tres (3) últimos períodos causados, esto es, los recibos de pago correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2022.

No obstante lo anterior, y como se explica a lo largo de esta providencia, el demandado no cumplió con la carga impuesta por la ley para este tipo de trámites, más aún, no ha cumplido por lo dispuesto en el artículo antes cita, en lo referente a la consignación oportuna, a órdenes del juzgado, de los cánones que se causen durante el proceso.

En consecuencia, no se dará traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada, por lo ya expuesto. Una vez notificado el presente proveído se continuará con la etapa procesal pertinente.

La Juez,



**LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La providencia anterior se notifica en el estado  
No. 086 Del 2 de JUNIO DE 2022  
ANGELA MARIA TAMAYO JARAMILLO

**Secretaria**

**Firmado Por:**

**Luz Marina Lopez Gonzalez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
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: **b8b9c6c2905c3847f6760996d89c12817bd7a18f2607b97ee95b47528fce957f**

Documento generado en 01/06/2022 04:54:19 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**