



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	FRANVAL S.A
DEMANDADO	LABORATORIOS AMÉRICA S.A
RADICADO	05001 31 03 002 2023 00334 00
ASUNTO	RESUELVE SOLICITUD DE ENTREGA DE TÍTULOS. INCORPORA COMPLEMENTACIÓN A LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

Solicita la apoderada de la parte demandante la entrega de títulos que reposan en el juzgado como pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2023.

Consultado el portal del Banco Agrario se encontraron los siguientes depósitos judiciales:

413230004129927 por valor de \$17'947.871, constituido el 29/09/2023.

413230004138316 por valor de \$17'947.871, constituido el 18/10/2023.

413230004153930 por valor de \$17'947.871, constituido el 15/11/2023.

413230004169794 por valor de \$17'947.871, constituido el 13/12/2023.

413230004184458 por valor de \$19'613.433, constituido el 22/01/2024.

Ahora bien, el apoderado de la parte demandada, dentro del término de traslado de la demanda, allegó complementación a su contestación, solicitando el interrogatorio de parte a la representante legal de la sociedad FRANVAL S.A, así como el testimonio de la señora María Eugenia Sánchez.

A dicho memorial anexó relación de pago de los cánones de arrendamiento que la parte demandante indicó como adeudados, es decir, desde el mes de diciembre de 2022 hasta el mes de noviembre de 2023.

Los cánones fueron cancelados a favor de la sociedad FRANVAL S.A en cuenta de ahorros de Bancolombia S.A. hasta el mes de agosto de 2023 y posteriormente a la cuenta de depósitos del despacho, según relación de títulos.

Respecto a la solicitud de entrega de los cánones de arrendamiento, consagra el artículo 384 del C.G.P lo siguiente:

“(…)

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.

(Negrilla propia del despacho)

Teniendo en cuenta lo anterior, encuentra el despacho que la parte demandada allegó los recibos de pago de los cánones que la demandante indicó como adeudados, así como también ha consignado a la cuenta de depósitos judiciales del despacho en el Banco Agrario, los cánones de arrendamiento causados desde el mes de septiembre de 2023.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la parte demandada no desconoció en su contestación, ni en la complementación a la misma, el carácter de arrendador de la sociedad FRANVAL S.A, **SE ORDENA** la entrega a su favor de los depósitos judiciales

mencionados líneas atrás, así como los que se presenten con posterioridad y por igual concepto durante el trámite del proceso. Los títulos serán generados a nombre de la referida sociedad y podrán ser entregados a su representante legal y/o a la apoderada judicial que cuenta con facultad para recibir.

Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia, una vez ejecutoriado del presente auto se procederá a dar traslado de las excepciones de mérito formuladas por la demandada.

NOTIFÍQUESE

6.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 018

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 08 de febrero de 2024

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA**

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **279836f6c3bf09a9653af0d5283ba64831d8e9f6b1a987bf24da597a77f93348**

Documento generado en 07/02/2024 03:25:36 PM

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

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