Secretaria. A la mesa de la señora juez, para proveer, hay excepciones previas y de fondo por dar trámite, se buscó en la plataforma y no hay títulos de depósitos judiciales por concepto de cánones de arrendamiento consignados por el señor Nelson González (QEPD) y la señora Gladis Irene Guacas Dorado, tampoco aportó pago de arrendamiento alguno. 13 de diciembre del 2022.

LA SECRETARIA,

Vanessa Mejía Quintero

**REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARÍA CLEMENCIA ECHEVERRY DE QUIÑONEZ
DEMANDADO: NELSON GONZÁLEZ (QEPD) HOY SU CONYUGE GLADIS
IRENE GUACAS DORADO.
RADICACIÓN: 760014003007202000142-00**

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, Trece (13) de diciembre del dos mil veintidós (2022)**

Revisado el plenario, encuentra necesario esta Judicatura traer a colación que el proceso de restitución de inmueble arrendado, desarrollado en el artículo 384 del Código General del Proceso, brinda al arrendador la facultad de recuperar, mediante tal procedimiento. Por lo tanto, la actora es quien tiene la carga de aportar la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, para motivar la demanda.

El precitado artículo, impone al demandado cumplir con la carga de acreditación del pago de los cánones de arrendamiento, para ser merecedor de la oportunidad de controvertir las pretensiones y demás fundamentos esbozados en la demanda.

Como se señaló en líneas precedentes la restitución de inmueble arrendado sus requisitos y etapas se encuentra regulado en el artículo 384 del C.G.P. *"Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1. (...) 4. 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 hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador o el de la consignación efectuada en el 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. (••)" (cursiva fuera del texto) de la norma en cita se tiene que existe una obligación para el demandado cual es que acredite el pago de los cánones de arrendamiento para poder ser escuchado en el proceso, actuación que como observa el despacho están pendientes dar trámite a excepciones previa y de fondo, por lo tanto, y en caso de no dar cumplimiento dentro del término que se establecerá en la parte resolutive de este proveído, el Juzgado, dará continuidad al trámite, agregando sin consideración las excepciones propuestas por la parte demandada y proferirá el fallo respectivo.

Estudiado el plenario encontramos que el señor **Nelson González**, en vida otorgó poder a profesional del derecho, para que ejerciera su representación, quien una vez reconocida personería, presentó escrito de excepción previa y contestación con excepciones de fondo.

Tal como lo predica la norma en cita, para poder dar continuidad al trámite, para este caso las excepciones previas y de fondo presentado por la parte demandada, debió acreditar que los pagos por concepto de arrendamiento se encontraban al día, de la presentación de la demanda o en su defecto si no eran reconocidos efectuarlos para poder ser escuchado. Expresa la demandante:

El 3 de diciembre del 2019, adeudaba los siguientes cánones de arrendamiento:

- . Canon de arrendamiento del 1 de septiembre del 2019 al 30 de septiembre del 2019 \$1.300.000.00
- . Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2019 al 31 de octubre del 2019 \$1.300.000.00
- . Canon de arrendamiento del 1 de noviembre del 2019 al 30 de noviembre de 2019 \$1.300.000.00.

Cuando se instauro, la demanda de restitución por mora en el pago de canon de arrendamiento en el Juzgado 34 Civil Municipal de Cali, la cual no fue subsanada oportunamente y fue rechazada, inmediatamente el demandado consignó en el banco agrario un abono parcial del canon de arrendamiento, es decir no consigno la suma de \$1.300.000.00 que era lo acordado, sino la suma de \$936.000.00 moneda corriente. De la revisión de los depósitos de arrendamiento que consigna en el banco agrario se colige que:

.Canon de arrendamiento del 1 de septiembre de 2019 al 30 de septiembre del 2019 \$ 1.300.000.00. Cancela únicamente la suma de \$936.000.00 mediante depósito de arrendamiento No. 3203395 el 26 de noviembre de 2019. Actualmente adeuda \$364.000.00

.Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2019 al 30 de noviembre del 2019 \$ 1.300.000.00. Cancela únicamente la suma de \$936.000.00 mediante depósito de arrendamiento No. 3203395 el 26 de noviembre de 2019. Actualmente adeuda \$364.000.00

.Canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2019 al 31 de octubre del 2019 \$ 1.300.000.00. Cancela únicamente la suma de \$936.000.00 mediante depósito de arrendamiento No. 3203395 el 26 de noviembre de 2019. Actualmente adeuda \$364.000.00

.Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2019 al 30 de noviembre del 2019 \$ 1.300.000.00. Cancela únicamente la suma de \$936.000.00 mediante depósito de arrendamiento No. 3203395 el 26 de noviembre de 2019. Actualmente adeuda \$364.000.00

.Canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre del 2019 \$ 1.300.000.00. Cancela únicamente la suma de \$936.000.00 mediante depósito de arrendamiento No. 3203395 el 26 de noviembre de 2019. Actualmente adeuda \$364.000.00

.Canon de arrendamiento del 1 de enero del 2020 al 31 de enero del 2020 \$ 1.300.000.00. Cancela únicamente la suma de \$971.600.00 mediante depósito de arrendamiento No. 3203395 el 26 de noviembre de 2019. Actualmente adeuda \$328.400.00

El canon de arrendamiento del 1 de febrero del 2020 al 29 de febrero del 2020, no lo ha pagado.

Del plenario vemos que el demandado, al contestar la demanda, menciona pagos cánones de arrendamiento por parte del señor Nelson González, los siguientes:

-El pago del mes de **SEPTIEMBRE** del año 2019 se soporta con el recibo de pago Nro. 3203393 realizado el día 26 de Noviembre del 2019 por la suma de Novecientos Treinta y Seis Mil Pesos (\$ 936.000) Mcte

El pago del mes de **OCTUBRE** del año 2019 se soporta con el recibo de pago Nro. 3203394 realizado el día 26 de Noviembre del 2019 por la suma de Novecientos Treinta y Seis Mil Pesos (\$ 936.000) Mcte

El pago del mes de **NOVIEMBRE** del año 2019 se soporta con el recibo de pago Nro. 3203395 realizado el día 26 de Noviembre del 2019 por la suma de Novecientos Treinta y Seis Mil Pesos (\$ 936.000) Mcte

El pago del mes de **DICIEMBRE** del año 2019 se soporta con el recibo de pago Nro. 3203504 realizado el día 19 de Diciembre del 2019 por la suma de Novecientos Treinta y Seis Mil Pesos (\$ 936.000) Mcte

El pago del mes de **ENERO** del año 2019 se soporta con el recibo de pago Nro. 3207322 realizado el día 21 de Enero del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte

El pago del mes de **FEBRERO** del año 2020 se soporta con el recibo de pago Nro. 3208739 realizado el día 19 de Febrero del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte

El pago del mes de **MARZO** del año 2020 se soporta con el recibo de pago Nro. 3211440 realizado el día 08 de Abril del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte

El pago del mes de **ABRIL** del año 2020 se soporta con el recibo de pago Nro. 3208891 realizado el día 08 de Abril del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte

El pago del mes de **MAYO** del año 2020 se soporta con el recibo de pago Nro. 3211412 realizado el día 08 de Mayo del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte.

El pago del mes de **JUNIO** del año 2020 se soporta con el recibo de pago Nro. 3211533 realizado el día 24 de Junio del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte.

El pago del mes de **JULIO Y AGOSTO** del año 2020 se soporta con el recibo de pago Nro. 3214131 y 3218483 realizado el día 16 de Julio del 2020 y 21 de Agosto del 2020 por la suma de Novecientos Setenta y Un Mil Seiscientos Pesos (\$ 971.600) Mcte.

Encontramos que la parte demandante hace entrever que el objeto de la demanda está basado en la mora en el pago de los cánones de arrendamientos, del cual en su demanda expresa que se dio un convenio para el pago canon de arrendamiento \$1.300.000.oo, razón por la cual esbozo la mora en los siguientes excedentes pendientes de pago:

.Saldo canon de arrendamiento del 1 de septiembre del 2019 al 30 de septiembre del 2019 \$364.000.

. Saldo canon de arrendamiento del 1 de octubre de 2019 al 31 de octubre de 2019 \$364.000.

. Saldo Canon de arrendamiento del 1 de noviembre de 2019 al 30 de noviembre del 2019 \$364.000.

. Saldo canon de arrendamiento del 1 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre del 2019 \$364.000.

.Saldo canon de arrendamiento del 1 de enero de 2020 al 31 de enero del 2020 \$ 328.400.oo

.Canon de arrendamiento del 1 de febrero de 2020 al 29 de febrero de 2020 \$1.300.000.oo

Del estudio del plenario, encontramos que no se visualiza por parte del demandado dichos pagos alegados en mora.

En cuanto a la señora Gladys Irene Guacas Dorado, no ha allegado al plenario prueba alguna que acredite que dichos excedentes de cánones de arrendamiento fueron realizados, ni tampoco a allegado pago de cánones de arrendamiento causados.

RESUELVE

REQUERIR, a la señora **Gladys Irene Guacas Dorado**, en su calidad de cónyuge del señor **Nelson González** (QEPD), para que presente al despacho las consignaciones a que hace referencia, si fueron realizadas, de conformidad con el inciso 3o. Del Artículo 384 del CGP, en lo referente al pago de los cánones de arrendamiento en mora y los que se causen durante el proceso, so pena de dejar ser oído dentro del mismo y darle continuidad al presente asunto con el fallo respectivo tal como se estableció en la parte considerativa.

Dichos pagos por concepto de arrendamiento deben ser allegarlos dentro de los cinco días siguientes a la notificación por estado del presente proveído.

NOTIFÍQUESE,
Estado 14 de diciembre del 2022

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

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: **e2c0a8d18ac6a6894039df2ef74a4fab3cdc8d241e71aaf10292afa04a16e607**

Documento generado en 13/12/2022 11:33:08 AM

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