Proceso: **Declarativo No. 68001400302220210028000.00**
Demandante: **PAOLA AZUCENA GÓMEZ RAMÍREZ**
Demandados: **MAURICIO AUTILIO NAVARRO NIÑO**

CONSTANCIA SECRETARIAL: Con el atento informe a la señora Juez, que el apoderado de la parte demandante atendió requerimiento realizado en providencia del 11 de noviembre de 2021 y por su parte, el apoderado de la parte demandante solicita rechazar la contestación y ordenar la entrega de los dineros puestos a disposición con ocasión de la materialización de una de las medidas cautelares decretadas. Bucaramanga, ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022)

SILVIA RENATA ROSALES HERRERA
SECRETARIA

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Conforme la constancia secretarial que antecede y los memoriales presentados por las partes, se hará pronunciamiento respecto a los siguientes items: el pago de los cánones de arrendamiento que se afirman adeudados para que el demandado sea escuchado; la procedencia del pago de las sumas de dinero consignadas en la cuenta de depósito judicial del despacho como consecuencia de la medida cautelar de embargo y retención y, la continuidad del trámite.

1.- Del pago como presupuesto para escuchar al demandado.

El despacho en providencia de noviembre de 2021 requirió a la parte demandada para que procediera de la forma indicada en el inciso segundo y tercero del numeral 4 del artículo 384 del C.G del P., el que a su tenor literal ordena:

> (…) 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 (…)

La norma consagra una carga procesal y la consecuencia de su incumplimiento. Impone que el demandado cancele entre otros conceptos, los cánones de arrendamiento que se afirmaron adeudar y los que se causen durante el proceso. Es decir, la norma establece una distinción temporal. De una parte, el pago de aquellos que según los fundamentos de hecho de la demanda, se adeudan y por otro lado, aquellos causados durante el proceso lo que supone con posterioridad o incluso, desde la presentación de la demanda.

En el presente caso, la parte demandante afirmó que no se han cancelado los pagos de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020. Así mismo, los causados en enero, febrero y marzo de 2021. Adicionalmente, debe entenderse que debe acreditarse el pago de los causados por los meses de abril de 2021 a marzo de 2022.

Ahora, ¿de qué forma el legislador previó la posibilidad de realizar ese pago?. Presentando recibos de pago expedidos por el arrendador, recibos de las consignaciones realizadas conforme la ley. Para el caso de los cánones causados dentro del proceso, se previó la posibilidad de consignar a ordenes del juzgado, pagar directamente al arrendador o realizar una consignación en proceso ejecutivo.

Lo hasta aquí descrito con base en la referida disposición procesal, debe armonizarse con lo previsto en nuestro estatuto sustancial respecto del pago. El artículo 1630 del Código Civil, prevé que el pago puede realizarse por cualquier persona a nombre del deudor aún sin su conocimiento o contra de su voluntad y a pesar del acreedor. Por su parte, el artículo 1634 ejusdem, refiere que para que el pago sea válido debe hacerse al acreedor mismo, o la persona que la ley o el autorice a recibir por él.

En el presente caso, el demandado en su escrito de demanda afirmó no adeudar los cánones de arrendamiento de los meses de agosto y septiembre de 2020, conforme el recibo No.106. Adicionalmente y atendiendo el requerimiento realizado por el despacho, refiere que el Banco de Occidente realizó un deposito judicial por medio del título No.460010001646078 por la suma de $15.480.000 pesos. Dando ello cuenta, del cumplimiento de lo previsto en el numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P.

La parte demandante por intermedio de su apoderado judicial considera que no se ha satisfecho la carga impuesta y por ende, solicitó rechazar la contestación de la demanda y proferir sentencia, principalmente, bajo el argumento de que no se ha realizado el pago y los dineros consignados no pueden tenerse como pago como quiera que es consecuencia de la ejecución de la medida cautelar decretada.

En atención a lo hasta aquí expuesto, es claro que no es posible tener por acreditado el cumplimiento de las cargas procesales impuestas por el legislador (Numeral 4 del art.384 del C.G.P), como quiera que el "pago" no se ha verificado y tampoco se ha demostrado que ello haya ocurrido. No existe duda que a disposición del juzgado y por cuenta de este proceso, existe un depósito judicial realizado por el Banco de Occidente por la suma de $15.480.000 pesos (Archivo 44 del expediente). Sin embargo ello no configura el pago, pues no fue realizado por el deudor o una persona a nombre de esta, sino como consecuencia de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que el demandado tuviera en sus cuentas bancarias. Adicionalmente, el dinero está a disposición del juzgado y el pago requiere que se realice en favor del acreedor o frente a aquella persona autorizada por él o por un Juez.

Por lo tanto, no puede afirmarse que se cumplió con la carga impuesta por el demandado, pues no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que se afirmó por la demandante adeudar y según los cuales, se fundamenta la causal de incumplimiento del contrato que es objeto de terminación.

Es de resaltar que en el presente caso no se discute la existencia del contrato de arrendamiento ni de la calidad de arrendador que afirma tener la demandante, PAOLA AZUCENA GOMEZ RAMIREZ. En suma y en consideración a que no se acreditó haber cancelado los cánones de arrendamiento que la demandante afirmó se adeudan como los causados desde el mes de abril de 2021 a la fecha, se impone la consecuencia procesal prevista por el legislador. En consecuencia, no se tendrá en cuenta la contestación de demanda presentada por el demandado MAURICIO AUTILIO NAVARRO NIÑO (archivo No.39), mediante apoderada judicial.

2.- Procedencia de la entrega de depósitos judiciales

El apoderado de la parte demandante solicitó (archivos No.43, 44, 45, 46 y 47) se le haga entrega de los dineros del demandado que fueron embargados y puestos a disposición del juzgado, pese a que afirmó que los mismos no pueden ser tenidos en cuenta como pago al devenir de la materialización de una de las medidas cautelares decretadas.

El legislador en el inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, señala:

> (…) 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.
>
> Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.
>
> Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas (…)

La norma señala los eventos en los cuales es posible el pago de los dineros cancelados y en qué eventos no. Sin embargo, es importante resaltar que de la lectura integral del numeral 4 del artículo 384 ejusdem, se desprende que cuando se refiere a los *"cánones depositados en la cuenta de depósito judiciales"* y/o *"los depósitos de cánones causados durante el proceso"*, son aquellos que fueron cancelados directamente por el demandado, más no los que son producto de una medida cautelar.

Por lo tanto y de acuerdo con los mismos argumentos expuestos para no escuchar al demandado, se colige que no es procedente la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte demandante. En síntesis, el dinero depositado no fue realizado como pago de lo adeudado y menos de los cánones que se han venido causando con posterioridad de la presentación de la demanda, sino de la orden impuesta por el juzgado conforme lo previsto en el artículo 593 numeral 10 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, no se accederá a lo solicitado por el apoderado de la parte demandante.

3.- Continuidad del trámite

Atendiendo a que el demandado no será oído dentro del proceso al no haber acreditado el cumplimiento de la carga procesal impuesta en el numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P., se ordenará continuar con el trámite, esto es, se procederá en la forma prevista en el numeral 3 de la norma en cita.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: No escuchar al demandado MAURICIO AUTILIO NAVARRO NIÑO, al no haber acreditado el cumplimiento de la carga procesal impuesta por el legislador, conforme los argumentos expresados en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No acceder a la solicitud de entrega del depósito judicial No. 460010001646078 en favor de la demandante PAOLA AZUCENA GOMEZ RAMIREZ, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Continuar con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

MAYRA LILIANA PASTRÁN CAÑÓN

Firmado Por:

Mayra Liliana Pastran Cañon
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 022
Bucaramanga - Santander

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: **f5bde56b87cf434f4490f242da10d9755cd07786d3db7f382aad1d7845ab56ec**

Documento generado en 08/03/2022 05:21:57 PM

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