

**INFORME SECRETARIAL:** Pasó a Despacho de la señora Juez la presente demanda de restitución de inmueble arrendado con memorial allegado por la apoderada judicial de la parte demandante solicitando la reprogramación de la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso y que se autoricen la entrega de los títulos judiciales que se encuentran a orden del proceso.

Sírvase disponer.

Manizales, 15 de septiembre de 2021.

**VANESSA SALAZAR URUEÑA**  
**SECRETARIA**

### **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
**Quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)**

**Auto de trámite No. 1042**

**PROCESO:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** JUAN BAUTISTA GARCIA  
**DEMANDADO:** EDUWI HERNAN BETANCUR NARVÁEZ  
**RADICADO:** 17001-40-03-005-2021-00088-00

Vista la constancia secretarial que antecede, debe decirse que no se accederá a la solicitud elevada por la apoderada judicial de la parte demandante de que la *"programación de la audiencia no sea tan lejana dado que si bien la norma es estricta en el sentido de manifestar que los títulos que se encuentren en favor del demandante no serán entregados hasta la señala (sic) diligencia, deja a mi poderdante en un estado de aprieto económico (...)"*, pues el artículo 384 del Código General del Proceso es claro al señalar:

***"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. (...)

*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.*

(...)"

Siendo ello así, no es cierto que los depósitos judiciales deban ser retenidos hasta la fecha de la audiencia, es decir, hasta el día 01 de marzo de 2022, pues conforme a la contestación de la demandada, el señor Eduwi en ningún momento desconoció el carácter de arrendador del señor Juan Bautista; por el contrario, el demandado afirmó haber cancelado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo y conforme al artículo en cita podrán ser entregados al demandante.

Razón por la cual se le requerirá a la parte demandada para que en el término de cinco (05) días allegue al Despacho los **originales** de los depósitos constituidos en el Banco Agrario correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo. Así como también los de los meses de junio, julio, agosto y septiembre conforme lo establece el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso so pena de dejar ser oído hasta cuando presente las constancias del caso.

Allegado lo anterior, se procederá con la entrega de los cánones de arrendamiento al demandante y se adoptarán las medidas a que haya lugar. En consecuencia, no se accederá a reprogramar la audiencia que se tiene prevista para el día 01 de marzo de 2022 a las 9:00 am.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO  
LA JUEZ**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 140 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 16 de septiembre de 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA  
Secretaria