

INFORME SECRETARIAL: Pasó a Despacho de la señora Juez la presente demanda de restitución de inmueble arrendado con memorial allegado por el apoderado judicial del demandado atendiendo al requerimiento efectuado mediante auto de sustanciación Nro. 1042 del 15 de septiembre de 2021.

Sírvase disponer.

Manizales, 05 de octubre de 2021.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021)**

Auto de trámite No. 1127

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, primeramente, deben realizarse las siguientes precisiones:

- 1.** En el escrito genitor, la apoderada judicial de la parte demandante afirmó que el demandado adeudaba, a la fecha de interposición de la demanda, los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero y febrero de 2021 por valor de tres millones de pesos (\$3.000.000)
- 2.** Por su parte, conforme al hecho quinto del escrito de contestación, el apoderado judicial del demandado, afirmó lo siguiente

"QUINTO: no es cierto, dado que el señor arrendatario Juan Bautista García omite recibir el pago del canon de arrendamiento, donde he

cancelado los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo en la cuenta judicial del Banco Agrario a nombre del señor Juan Bautista García (...), de los cuales adjunto copia, para que los tenga en consideración el honorable juzgado y sea escuchado en esta contestación de demanda”

En concordancia, adjuntó los siguientes documentos:

- Un recibo de caja menor de fecha 30 de enero de 2021 por valor de siete millones quinientos mil pesos (\$7.500.000) por concepto de “5 meses de arriendo” y con firma y sello de la Rectificadora de Motores.
- Un depósito de arrendamiento en copia de los cánones de los meses de febrero y marzo de fecha 03 de marzo de 2021 por valor de tres millones de pesos (\$3.000.000)
- Un depósito de arrendamiento del canon del mes de abril de fecha 08 de abril de 2021 por valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000)
- Y un depósito de arrendamiento del canon del mes de mayo de fecha 10 de mayo de 2021 por valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000)

3. Ante la solicitud elevada por la vocera judicial del demandante de hacer entrega de los cánones de arrendamiento constituidos, el Despacho mediante auto de sustanciación Nro. 1042 del 15 de septiembre de 2021, entre otras cosas, requirió a la parte demandada para que en el término de cinco (05) días allegara 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 presentara las constancias del caso.

4. Atendiendo a lo anterior, el apoderado judicial del demandado allegó en físico los siguientes documentos:

- Un recibo de caja menor de fecha 30 de enero de 2021 por valor de siete millones quinientos mil pesos (\$7.500.000) por concepto de “5 meses de arriendo” y con firma y sello de la Rectificadora de Motores.
- Un depósito de arrendamiento en copia de los cánones de los meses de febrero y marzo de fecha 03 de marzo de 2021 por valor de tres millones de pesos (\$3.000.000)
- Un depósito de arrendamiento en copia del canon del mes de abril de fecha 08 de abril de 2021 por valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000)

- Un depósito de arrendamiento en copia del canon del mes de mayo de fecha 10 de mayo de 2021 por valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000)
- Un depósito de arrendamiento en original de los cánones del mes de junio, julio y agosto por valor de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000) de fecha 22 de septiembre de 2021
- Y un depósito de arrendamiento del canon del mes de septiembre de 2021 de fecha 01 de octubre de 202 por valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000).

Asimismo, aportó las guías de envío Nros. 9129213780 y 9131326928 de fechas 05 de marzo de 2021 y 08 de abril de 2021, respectivamente, expedidas por la empresa de correo certificado Servientrega, a través de las cuales, adujo el demandado, había enviado los originales de los depósitos de arrendamiento de los cánones de febrero a mayo al demandante a la dirección "calle 21 Nro. 14-28" y que por tanto solo podía aportar los depósitos en copia.

En consecuencia, se le requiere a la parte demandante para que un término de cinco (05) días le informe al Despacho si en su poder se encuentran los originales de los depósitos de arrendamiento de los cánones de febrero a mayo de 2021.

Ahora bien, debe señalarse que el Despacho no cuenta con la constancia del depósito de arrendamiento del mes de enero del año 2021 y se desconoce si aquel fue cancelado el día 30 de enero de 2021 conforme al recibo de caja menor aportado.

En consecuencia, a fin de evitar irregularidades y futuras nulidades en el trámite igualmente se le requiere a la parte demandante para que en el mismo término anterior informe cuales fueron los 5 meses de arrendamiento que fueron cancelados el día 30 de enero de 2021 y de los cuales se expidió el recibo de caja menor y si específicamente el canon de arrendamiento del mes de enero de 2021 está incluido en dicho pago.

Al demandado se le advierte que conforme a las disposiciones del artículo 384 del Código General del Proceso deberá consignar **oportunamente** los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso y hasta su terminación y ello deberá realizarse en el Banco Agrario como depósito de arrendamiento y no como depósito judicial.

En consecuencia, deberá allegar la constancia de depósito de arrendamiento del mes de octubre dado que, conforme a la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento aportado, el pago del canon de arrendamiento debe efectuarse por el arrendatario de forma anticipada dentro de los cinco (05) primeros días calendario, so pena de dejar de ser oído en el proceso.

Aclarado lo anterior, se procederá con la entrega de los cánones de arrendamiento al demandante y la autorización de pago de los depósitos judiciales respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 154 de esta fecha se notificó
el auto anterior.

Manizales, 06 de octubre de 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria