

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Auto Interlocutorio No.0839

Sevilla - Valle, once (11) de mayo del año dos mil veintidós (2022).

DILIGENCIA: EXTRAPROCESO – PAGO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR CONSIGNACIÓN.
CONSIGNANTE: DORALBA VELASQUEZ MARIN.
CONSIGNATARIO: GRACIELA AGUIRRE DE CARDONA.
RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2022-03-00.

I. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Procede este Despacho a verificar la estructuración del Procedimiento de Pago por Consignación Extrajudicial de Cánones de Arrendamiento constituido entre las señoras DORALBA VELASQUEZ MARIN, como consignante y GRACIELA AGUIRRE DE CARDONA, como consignataria, a la luz de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 820 de 2003.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Dispone la legislación civil colombiana en los casos en que se presentan conflictos entre arrendador y arrendatario, cuando el primero se rehúsa a recibir el valor de los cánones de arrendamiento, desarrollar el procedimiento establecido por el artículo 10 de la Ley 820 de 2003 “*Por el cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones*” y a efectos de que el segundo no incurra en mora en su obligación contractual. Dicho precepto normativo define:

Artículo 10. PROCEDIMIENTO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN EXTRAJUDICIAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendador se rehúse a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordados, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El arrendatario deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento.

Cuando en el lugar de ubicación del inmueble no exista entidad autorizada por el Gobierno Nacional, el pago se efectuará en el lugar más cercano en donde exista dicha entidad, conservando la prelación prevista por el Gobierno.

2. La consignación se realizará a favor del arrendador o de la persona que legalmente lo represente, y la entidad que reciba el pago conservará el original del título, cuyo valor quedará a disposición del arrendador.

3. La entidad que reciba la consignación deberá expedir y entregar a quien la realice dos (2) duplicados del título: uno con destino al arrendador y otro al arrendatario, lo cual deberá estar indicado en cada duplicado.

Al momento de efectuar la consignación dejará constancia en el título que se elabore la causa de la misma, así como también el nombre del arrendatario, la dirección precisa del inmueble que se ocupa y el nombre y dirección del arrendador o su representante, según el caso.

4. El arrendatario deberá dar aviso de la consignación efectuada al arrendador o a su representante, según el caso, mediante comunicación remitida por medio del servicio postal autorizado por el Ministerio de Comunicaciones junto con el duplicado del título correspondiente, dentro de los cinco (5) siguientes a la consignación.

Una copia simple de la comunicación y del duplicado título deberá ser cotejada y sellada por la empresa de servicio postal. El incumplimiento de esta obligación por parte de la empresa de servicio postal dará lugar a las sanciones a que ellas se encuentren sometidas.

5. El incumplimiento de lo aquí previsto hará incurrir al arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento.

6. La entidad autorizada que haya recibido el pago, entregará al arrendador o a quien lo represente, el valor consignado previa presentación del título y de la respectiva identificación.

7. Las consignaciones subsiguientes deberán ser efectuadas dentro del plazo estipulado, mediante la consignación de que trata este artículo o directamente al arrendador, a elección del arrendatario.

Así las cosas, se tiene que en el presente caso esta judicatura tuvo conocimiento de la consignación de los cánones de arrendamiento por parte de la señora DORALBA VELASQUEZ MARIN en virtud a la petición elevada, en data 21 de abril de 2022, por parte de la consignataria GRACIELA AGUIRRE DE CARDONA, quien depreca al Despacho autorización para el retiro de los depósitos judiciales en valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/Cte. (\$3'900.000.00) que reposan en la cuenta de este juzgado y que corresponden al arrendamiento del local comercial ubicado en la Carrera 51 No.52-69 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca y que refiere es de su propiedad.

Se colige entonces, que el procedimiento desplegado por la arrendataria consignante DORALBA VELASQUEZ MARIN, no abastece la ritualidad establecida por la norma, o al menos, no fue acreditada al Despacho, pues en la práctica ni siquiera existe petición en tal sentido, circunstancia que determina la necesidad de direccionar el trámite por el sendero pertinente y en consecuencia, para efectos de la determinación anterior, se concederá a la arrendataria un término de CINCO (5) DÍAS, para que proceda a subsanar las deficiencias señaladas y que fueron objeto de reparo en este proveído, advirtiendo que en el evento de que guarde silencio o no se corrijan las falencias en debida forma, la consecuencia ha de ser la establecida por la norma adjetiva, específicamente que el arrendatario ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

No obstante, lo expuesto precedentemente, respecto de la petición formulada por la consignataria GRACIELA AGUIRRE DE CARDONA, de entrega de los depósitos judiciales, dispondrá esta célula judicial acceder a la súplica, exigiendo el cumplimiento de lo rituado procesalmente, de manera particular acreditar previamente a la entrega de los títulos, la expedición de comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al cual corresponde el pago de conformidad con lo normatizado por el artículo 11 de la Ley 820 de 2003 que taxativamente señala:

Artículo 11. COMPROBACIÓN DEL PAGO. El arrendador o la persona autorizada para recibir el pago del arrendamiento estará obligado a expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al cual corresponde el pago. En caso de renuencia a expedir la constancia, el arrendatario podrá solicitar la intervención de la autoridad competente.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el trámite del procedimiento de PAGO DE ARRENDAMIENTO POR CONSIGNACIÓN desplegado por la arrendataria consignante DORALBA VELASQUEZ MARIN respecto del local comercial ubicado en la Carrera 51 No.52-69 del municipio de Sevilla – Valle del Cauca por no abastecerse la requisitoria definida por el artículo 10 de la Ley 820 de 2003.

SEGUNDO: CONCEDER el término de **CINCO (5) DÍAS** a la parte consignante para que subsane las deficiencias enrostradas **ADVIRTIENDO** que, ante la circunstancia de guardar silencio o no corregir las falencias señaladas en debida forma, la consecuencia procesal será que el arrendatario ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: DISPONER LA ENTREGA a la parte consignataria, señora **GRACIELA AGUIRRE DE CARDONA** identificada con cédula de ciudadanía No. **29.805.075**, de los títulos judiciales que a continuación se enlistan, los cuales se encuentran en la cuenta de depósitos judiciales por pago de cánones de arrendamiento por parte de la ciudadana DORALBA VELASQUEZ MARIN; entrega que se liberará **una vez la parte beneficiaria de los títulos expida comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al cual corresponde el pago:**

No.	TÍTULO	CONSTITUCIÓN	VALOR
1	46950 0000077877	20-01-2022	\$ 1'300.000,00
2	46950 0000078044	19-02-2022	\$ 1'300.000,00
3	46950 0000078234	19-03-2022	\$ 1'300.000,00
TOTAL \$ 3'900.000,00			

CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente decisión por Secretaria del Despacho a ambos extremos procesales de forma personal y por el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 073
DEL 12 DE MAYO DE 2022.

EJECUTORIA: _____



AIDA LILIANA QUICENO BARÓN
Secretaría

Firmado Por:

**Oscar Eduardo Camacho Cartagena
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Sevilla - 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:

7509d4d4ce5aeb99edb2aec36b1ec31182f619d0f31ab6603e4f7e065964ed7e

Documento generado en 11/05/2022 02:07:07 PM

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