



JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS

Agosto diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Restitución de Inmueble Arrendado
RADICADO No.	17873-40-89-001-2022-00509-00
DEMANDANTE	Mariela Flórez Pérez
DEMANDADO	José Nepomuceno Cortés Mendieta

Visto el informe secretarial que antecede, se requerirá a la parte demandada, para que en el término de cinco (5) días, siguiente a la notificación de la presente decisión, atienda lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso:

“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. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

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.

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"

Con base en la normativa en cita, y toda vez que, la demanda se fundamenta en el impago de los cánones de arrendamiento, deberá el demandado consignar 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.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme al citado artículo no será oído el demandado en el presente proceso.

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,**

RESUELVE

ÚNICO: REQUERIR al demandado en los términos expuestos en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Escaneado con CamScanner

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS
En la fecha, 18 de agosto de 2023
Se notifica la providencia por Estado No. 037



JULIANA ARIAS ESCOBAR
Secretaria