Interlocutorio No.234 (1era instancia)

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, septiembre once (11) de dos mil veinte (2020).

Rad- 76001310301020200006-00

El presente proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por. CATALINA GRACIANO SALAZAR por intermedio de apoderado judicial contra CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE con el fin de resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha agosto 4 de 2020.

I.ANTECEDENTES:

Cursa en este despacho proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por CATALINA GRACIANO SALAZAR por intermedio de apoderado judicial contra CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE, en el que se pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento, por mora en el pago de los cánones adeudados desde junio a diciembre de 2019, y como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble objeto del contrato.

La entidad demandada a través de apoderado judicial contestó la demanda y presentó excepciones de mérito dentro del término legal.

Por auto objeto del recurso, de fecha 4 de agosto de 2020, el despacho ordenó impartir el trámite a la contestación y excepciones de mérito, teniendo en cuenta que la parte demandada para ser oída en el proceso, dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, para lo cual aporta recibos de pago de los cánones adeudados. Asimismo reconoció personería al apoderado judicial de la sociedad demandada.

Inconforme con la decisión el apoderado judicial de la parte demandante en escrito de fecha 6 de agosto de 2020 interpone recurso de reposición, el cual fue adicionado en escrito del 11 de agosto de 2020.

Sostiene el recurrente que *"Ahora, si bien es cierto que la parte demandada iniciado el trámite de este proceso, no antes, hizo el pago de las rentas adeudadas de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, esto es, incluso la renta mensual de enero de 2020 detallada en la factura de venta nº A262 del 1 de enero de 2020; y además hizo el pago, también dentro del trámite de este proceso, no antes, de las rentas mensuales*

de febrero y marzo de 2020 documentadas con las facturas de venta nº A266 y nº A267 por valor de $26.155.560 cada una[4]; no le dio cumplimiento al inciso 3 del mismo numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, para el día 13 de julio de 2020, momento de presentación de la contestación de la demandada y proposición de excepciones de mérito, inciso según el cual, "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 de pago hecho directamente al acreedor, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo".

Además, señaló, *"aquí, para el 13 de julio de 2020, fecha de la contestación de la demanda y proposición de excepciones de mérito, se debían, y aún no hay constancia o comunicación de que han sido pagados, por tanto, aún se deben, los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, y julio de 2020"*,

Seguidamente hizo un recuento, cuestionando los pagos tardíos de las rentas efectuadas por la demandada, y las que aún se encuentran pendientes de pago, con lo cual pretende demostrar el incumplimiento de la demandada.

Argumentos que fueron ratificados y adicionados en escrito de fecha agosto 11 de 2020.

En razón de lo anterior y con énfasis en el no cumplimiento del inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, por parte de la demandada a tal precepto normativo, solicita el actor, que conforme a todo lo dicho, que "*LA PARTE DEMANDADA NO DEBERÁ SER OÍDA EN EL PRESENTE PROCESO, hasta no hacer de manera completa el pago de los cánones aún adeudados*."

II.-ACTUACION PROCESAL

Del escrito de reposición se corrió el respectivo traslado por el término de ley, de conformidad al decreto 806 de 2020.

La parte demandada dentro de la oportunidad legal descorrió el traslado sosteniendo que:

Teniendo en cuenta la reiteración de acusaciones sobre el actuar procesal de mi representada, en lo referente a la relación de cánones de arrendamiento previos a los demandados, precisa e indica que la relación y los soportes aportados corresponden

con cánones de arrendamiento causados y pagados en la ejecución del contrato, pero en ningún momento se pretendió como lo supone el togado de la actora actuar de mala fe.

Ahora, en lo referente a la consecuencia procesal relacionada con el pago de los cánones de arrendamiento durante el desarrollo del proceso insiste en los argumentos expuestos en las excepciones de mérito donde se dijo:"*3.3. DE LA INAPLICACIÓN DEL REQUISITO PROCESAL DE DEMOSTRAR EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA SER OIDO":*

En tal sentido menciona "*que si bien existe en comienzo una limitación normativa al derecho de defensa de los arrendatarios demandados en procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, en la medida en que la posibilidad de que éstos sean oídos dentro del proceso está supeditada al cumplimiento de una carga procesal de tipo probatorio, vale decir, presentar ante el juez de conocimiento la prueba de que se han pagado los cánones de arrendamiento, o que han cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato. Dicha disposición fue objeto de estudio por la Corte Constitucional, quien encontró a priori que no resulta contraria a la Carta Fundamental, sin embargo, también se estima que tal exigencia puede ser soslayada, no bajo la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino con fundamento en la existencia de circunstancias que pongan en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar*".

En este contexto, menciona la sentencia T-162 de 2005, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra.

En razón a lo anterior, menciona que *"Descendiendo al caso puntual, tenemos una situación en la que por condiciones imprevisibles e irresistibles a mi representada se presentó la imposibilidad de honrar la obligaciones a cargo de la CORPORACIÒN MI IPS OCCIDENTE, pues las EPS contratantes, han incumplido la obligación de pago a su cargo, como contraprestación por los servicios de salud efectivamente prestados a los usuarios de las mismas".*

De otra parte, también sostiene que *"se debe referir que con la declaratoria de emergencia sanitaria por covid -19, se afectaron las condiciones de las relaciones contractuales, pues con la restricción a la movilidad de los ciudadanos, así como la restricción de prestar servicios de odontología los servicios prestados por esta corporación se vieron reducidos con la consecuente afectación económica que ello genera".*

Asimismo indica, *"a pesar de lo anterior, con la presente me permito aportar el soporte del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril factura A-273y mayo factura A-274 y en los próximos días realizaremos el pago de los cánones faltantes, de lo cual estaré remitiendo copia al despacho, pues no se puede desconocer la realidad económica mundial que ha llevado a los gobiernos como el colombiano a tomar medidas especiales en temas como la ejecución de contratos de arrendamiento como fue la expedición del decreto 579 del 15 de abril de 2020".*

Por los hechos expuestos, solicita al despacho se mantenga y sea ratificada la decisión notificada el cinco (5) de agosto de 2020.

Así las cosas se procede a resolver previa las siguientes;

III.-CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

En el presente caso, en efecto nos encontramos ante un proceso Verbal de Restitución de inmueble arrendado donde se solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento y como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble objeto del contrato, habida cuenta que según los hechos de la demanda se incumplió en el pago de los cánones de arrendamiento causados, desde junio a diciembre de 2019, y cuyo trámite se encuentra regulado en el artículo 384 del C. G. P.

El problema jurídico se puntualiza en el hecho de que:

Según el demandante, la parte demandada no deberá ser oída en el presente proceso, hasta no hacer de manera completa el pago de los cánones aún adeudados, pues aún se deben, los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, y julio de 2020, en tal sentido sostiene que no le dio cumplimiento al inciso 3 del mismo numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, para el día 13 de julio de 2020, momento de presentación de la contestación de la demandada y proposición de excepciones de mérito.

En contraposición a lo anterior, la parte demanda sostiene que teniendo en cuenta la reiteración de acusaciones sobre el actuar procesal de su representada, en lo referente a la relación de cánones de arrendamiento previos a los demandados, indica que la relación y los soportes aportados corresponden con cánones de arrendamiento causados y pagados en la ejecución del contrato.

Y de otra parte, menciona que en lo referente a la consecuencia procesal relacionada con el pago de los cánones de arrendamiento durante el desarrollo del proceso, insiste en los argumentos expuestos en las excepciones de mérito donde se dijo:"*3.3. DE LA INAPLICACIÓN DEL REQUISITO PROCESAL DE DEMOSTRAR EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA SER OIDO".*

Agrega, que dicha disposición fue objeto de estudio por la Corte Constitucional, quien encontró a priori que no resulta contraria a la Carta Fundamental, sin embargo, también se estima que tal exigencia puede ser soslayada, no bajo la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino con fundamento en la existencia de circunstancias que pongan en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar. En este contexto, menciona lo expuesto por la alta Corporación, a través de la sentencia T-162 de 2005, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra.

Pues bien, adentrándonos el caso bajo estudio, cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado cuando la demanda se fundamenta en falta de pago, como es aquí el caso, el artículo 384 del C. G. P. establece, entre otras, las siguientes reglas:

En el inciso segundo del numeral 4 señala lo siguiente: "*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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel."*

De otra parte, el inciso tercero, establece: *"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 dejara 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"*.

Motiva la presentación de esta demanda que la arrendataria no ha cumplido con la obligación de hacer el pago de las rentas mensuales correspondientes a junio, julio, y agosto de 2019, las cuales superan una mora de sesenta días. Y que las rentas

mensuales correspondientes a septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, ya están causadas y tampoco han sido pagadas.

Lo que significa que para la presentación de la demanda enero 22 de 2020, según la demanda se encontraba en mora en el pago de 7 cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de junio a diciembre de 2019.

La demandada contestó dentro de la oportunidad procesal la demanda, negando tal hecho, pues afirma que, "*no es cierto que a la fecha se adeuden los cánones correspondientes a los meses de junio de 2019 a diciembre de 2019",* pues, sostiene que "a la fecha ya se realizó el pago de los mismos".

Adicionalmente, menciona que ya se han pagado cánones causados con posterioridad, como se observa con el pago de las facturas 262, 266 y 267. Para lo cual relaciona en su escrito, un total de 14 facturas por un total de $323.149.303.

El Despacho señala que, teniendo en cuenta lo anterior y las pruebas aportadas, es que en razón a ello, por auto objeto del recurso, de fecha 4 de agosto de 2020, ordena impartir el trámite a la contestación y excepciones de mérito, por cuanto en efecto, teniendo en cuenta que la parte demandada para ser oída en el proceso, había dado cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, para lo cual aporta recibos de pago de los cánones adeudados.

Ahora, el Despacho debe precisar, que el hecho, de que la parte demandada afirme que, no es cierto que a la fecha se adeuden los cánones correspondiente a los meses de junio de 2019 a diciembre de 2019, pues que a la fecha ya se realizó el pago de los mismos, y lo ratifica en el escrito por medio del cual descorre el traslado del recurso.

Y de otra parte, el actor, afirme que "Ahora, si bien es cierto que la parte demandada iniciado el trámite de este proceso, no antes, hizo el pago de las rentas adeudadas de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, esto es, incluso la renta mensual de enero de 2020 detallada en la factura de venta nºA262 del 1 de enero de 20203;y además hizo el pago, también dentro del trámite de este proceso, no antes, de las rentas mensuales de febrero y marzo de 2020 documentadas con las facturas de venta nºA266 y nºA267 por valor de $26.155.560

Al respecto, considera el Despacho que tales eventualidades estaría supeditada al cumplimiento de una carga procesal de tipo probatorio, que en tal caso, sería resuelta ya en el curso del proceso, teniendo en cuenta las excepciones planteadas, las pruebas aportadas y los argumentos expuestos por el recurrente en el escrito de impugnación,

la demanda y sus pruebas, pues no es esta la etapa procesal en punto a determinar la posibilidad de que la demandada haya sido oída dentro del proceso, en cumplimiento del inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, tal como se dispuso en el auto objeto del recurso. Máxime cuando la misma parte actora, da por cierto el pago de las rentas adeudadas, solo que cuestiona que no lo hizo en la oportunidad debida, al menos es lo que se deduce de su manifestación.

Lo que significa que el auto objeto del recurso, de fecha 4 de agosto de 2020, por medio del cual el despacho ordenó impartir el trámite a la contestación y excepciones de mérito, quedara en firme, en virtud a que la parte demandada para ser oída en el proceso, dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, para lo cual aporta recibos de pago de los cánones adeudados.

Ahora bien, considera el Despacho, otro escenario distinto, ocurre en el caso del inciso 3 del mismo numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, respecto del cual la parte actora, en el recurso interpuesto, le atribuye a la parte demandada el incumplimiento a dicho precepto normativo.

En efecto, sostiene el actor que la demandada no le dio cumplimiento al inciso 3 del mismo numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., para el día 13 de julio de 2020, momento de presentación de la contestación de la demandada y proposición de excepciones de mérito; inciso según el cual, *"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 de pago hecho directamente al acreedor, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo".*

Al punto, que señalo, que "*la demandada no ha hecho el pago mediante consignación oportuna a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales (ni aporta el recibo del pago hecho directamente al arrendador) de los cánones causados por los meses de, abril, mayo, junio y julio de 2020, mismos en que la demandada ha seguido ocupando el inmueble".*

Frente a este argumento, la entidad demandada menciona que en lo referente a la consecuencia procesal relacionada con el pago de los cánones de arrendamiento durante el desarrollo del proceso, insiste en los argumentos expuestos en las excepciones de mérito donde se dijo:" 3.3. DE LA INAPLICACIÓN DEL REQUISITO PROCESAL DE DEMOSTRAR EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA

SER OIDO", con apoyo en la sentencia T-162 de 2005, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra.

Y que a pesar de lo anterior, manifiesta, que aporta el soporte del pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril factura A-273 y mayo factura A-274, afirmando *"que en los próximos días realizaremos el pago de los cánones faltantes, de lo cual estaré remitiendo copia al despacho".*

Argumentando que, no se puede desconocer la realidad económica mundial que ha llevado a los gobiernos como el colombiano a tomar medidas especiales en temas como la ejecución de contratos de arrendamiento como fue la expedición del decreto 579 del 15 de abril de 2020"

De acuerdo a lo anterior, el Despacho considera, teniendo en cuenta la manifestación de la parte demandada, es evidente que no ha dado estricto cumplimiento al inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., que establece que: "*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 de pago hecho directamente al acreedor, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo"*. Precepto este del cual hace énfasis la parte actora, que la demandada no dio cumplimiento.

En ese sentido le asiste razón al actor, en cuanto solicita que *"LA PARTE DEMANDADA NO DEBERÁ SER OÍDA EN EL PRESENTE PROCESO, hasta no hacer de manera completa el pago de los cánones aún adeudados, pues aún se deben, los cánones de abril, mayo, junio y julio de 2020".*

De tal manera y consecuente con lo anterior, la demandada dejará de ser oída en el proceso si no hace de manera completa el pago de los cánones aún adeudados con posterioridad a la presentación de la demanda en los términos exigidos en el inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, en el término de la ejecutoria del presente auto, con la consecuencia, que si no lo hiciere, se tendrá por no contestada la demanda, y se proferirá la sentencia que en derecho corresponda.

El Despacho debe precisar que la providencia que trae la parte demandada como sustento jurisprudencial a sus argumentos, no es precedente aplicable al caso objeto de estudio, por cuanto, en este asunto, no se dan los presupuestos, expuestos por la Corte en la sentencia T-162 de 2005, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, para inaplicar el precepto normativo antes mencionado, toda vez que los

argumentos que expone la demandada, no se encausan en los presupuestos expuestos por la Corte en la providencia mencionada.

La alta Corporación, a través de la sentencia T-162 de 2005, con ponencia del magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, citada por la demandada expuso:"*[C]uando el parágrafo 2°, numeral 2°, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición. En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación dela disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción. Es decir, en el concreto y particular caso de autos, la inaplicación de la norma que exige que para ser oído en juicio el demandado debe probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, no obedece a la inconstitucionalidad de la disposición, sino a que se ha puesto en manos del juez una prueba relevante que hacer surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arriendo y de la deuda por concepto de mensualidades en mora. Así pues la inaplicación de la disposición obedece a tal grave duda respecto del presupuesto fáctico de aplicación de la misma."*

En el presente proceso, no se cuestiona la validez del contrato como sucede en el caso analizado por la Corte en la sentencia aludida, los argumentos que expone la demandada como excusa para inaplicar el precepto normativo incumplido, son totalmente distintos a los referidos por la Corte en la mencionada providencia.

En ese sentido, de acuerdo a lo anterior el despacho concluye que en este caso no resulta contrario al precedente constitucional referido por el demandado, para aplicar en este proceso, la previsión del inciso tercero del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, por haber incumplido la demanda dicho precepto normativo al no haber acreditado que canceló los cánones que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda.

Sobre el particular, ha dicho la Corte[1]:

"RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Pago de cánones de arrendamiento para poder ser oído

Puede concluirse que, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, dicha carga comprende dos supuestos principalmente: 1) Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda. 2) Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador."

En razón a lo anterior, el despacho ha de concluir que si bien, se mantendrá en firme el auto de fecha agosto 4 de 2020, solo por las razones esgrimidas sobre el punto, en cumplimiento al inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P., sin embargo, quedará supeditado en este caso, al cumplimiento del inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, acreditando que canceló los cánones de arrendamiento que se causaron con posterioridad a la presentación de la demanda en el término de la ejecutoria del presente auto, y por el tiempo que dure el proceso, tal como lo menciona el precedente antes referido, con la consecuencia, que si no lo hiciere, dejará de será oída en el proceso y se tendrá por no contestada la demanda y se proferirá el fallo que en derecho corresponda.

Reiterando y advirtiendo que la parte demandada para ser oída debe acreditar que canceló con anterioridad a la contestación de la demanda todos los cánones causados con posterioridad a la presentación de la demanda y no que una vez notificada de esta providencia procedió a cancelar dichos cánones, y además lo hará por el tiempo que dure el proceso.

[1] Sentencia T-1082/07

Sin entrar en más consideraciones al respecto, el Juzgado;

RESUELVE:

MANTENER en firme el auto de fecha agosto 4 de 2020, objeto del recurso, solo por las razones esgrimidas sobre el punto, en cumplimiento al inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P., sin embargo, quedará supeditado en este caso, al cumplimiento del inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C. G. P, esto es, que la parte demandada para ser oída la contestación de la demanda deberá acreditar que canceló antes de la referida contestación de la demanda los cánones de arrendamiento que se causaron con posterioridad a la presentación de la demanda en el término de la ejecutoria del presente auto, y por el tiempo que dure el proceso con la consecuencia, que si no lo hiciere, dejará de será oída en el proceso y se tendrá por no contestada la demanda y se proferirá el fallo que en derecho corresponda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Notificado y ejecutoriado el presente auto vuelva a despacho para lo de su cargo.

La presente providencia se notificará por estado electrónico del juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.-

Libertad y Orden
República de Colombia

MÓNICA MENDEZ SABOGAL
Juez Décima Civil del Circuito de Cali