

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: info@djeltda.co
Enviado el: martes, 25 de mayo de 2021 2:43 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2019-926 DEMANDANTE: BLANCA CECILIA OCHOA DEMANDADO: JULIO CESAR CUADROS SALAZAR
Datos adjuntos: memorial juzg 19cm 2019-926 cecilia ochoa vs julio cuadros.pdf
Categorías: SOLUCIONADO

Señores

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C

E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2019-926

DEMANDANTE: BLANCA CECILIA OCHOA

DEMANDADO: JULIO CESAR CUADROS SALAZAR

Obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a manifestarme respecto a la documentación que fuera allegada por la parte demandada y que se puso en conocimiento en el auto de fecha 18 de Mayo de 2021

Atentamente:



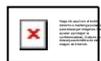
DRA. OLGA JANNETH MORENO COMBITA

Apoderada BLANCA CECILIA CUADROS

info@djeltda.co

Dirección: carrera 15 N° 85 - 47 oficina 401, Bogotá D.C.

Teléfonos: 6181254, 5311360, 5311340 y 3132363119.



Libre de virus. www.avg.com

Señores

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C

E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2019-926

DEMANDANTE: BLANCA CECILIA OCHOA

DEMANDADO: JULIO CESAR CUADROS SALAZAR

Obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a manifestarme respecto a la documentación que fuera allegada por la parte demandada y que se puso en conocimiento en el auto de fecha 18 de Mayo de 2021, en los siguientes términos:

Respecto a los dineros que se encuentran consignados en la cuenta de este despacho, que equivale a los cánones de arrendamiento del mes de noviembre de 2020 hasta abril de 2021, es pertinente indicar a este despacho, que las sumas allí depositadas no cubren la totalidad del canon de arrendamiento como se observa en la tabla que aquí se allega, pues no contemplan los aumentos anuales, que de conformidad por lo mencionado por mi poderdante era el IPC vigente para el año inmediatamente anterior.

DESDE	HASTA	CANON MENSUAL	IPC	AUMENTO	TOTAL CANONES ANUAL	PAGOS RECIBIDOS	SALDO PENDIENTE
1/01/2018	30/04/2018	\$ 6.816.581	4,09	\$ 267.843	\$ 27.266.325	\$ 20.100.000	\$ 7.166.325
1/05/2018	30/04/2019	\$ 7.033.349	3,18	\$ 216.767	\$ 84.400.183	\$ 70.900.000	\$ 13.500.183
1/05/2019	30/04/2020	\$ 7.300.616	3,80	\$ 267.267	\$ 87.607.390	\$ 78.000.000	\$ 9.607.390
1/05/2020	30/04/2021	\$ 7.556.867	3,51	\$ 256.252	\$ 90.682.410	\$ 24.000.000	\$ 66.682.410
1/05/2021	1/06/2021	\$ 7.678.533	1,61	\$ 121.666	\$ 7.678.533		\$ 96.956.309

Teniendo en cuenta lo aquí expuesto el arrendatario no podrá ser oído hasta tanto no haya pagado ante el juzgado lo que se le acusa deber, o presente las pruebas de que sí ha cumplido con la obligación de cancelar los cánones



Así lo determina el artículo 384 del código general del proceso, que en la parte pertinente manifiesta:

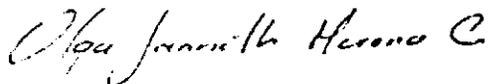
«Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, 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.»

Y no sólo debe pagar lo que se le acusa deber, sino lo que se cause durante el proceso judicial, tal como lo dispone el artículo 384 ya citado:

«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 hiciera 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.»

Por lo que a la fecha continua el incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Del señor Juez



OLGA JANNETH MORENO COMBITA
C.C No. 1.022.371.797 de Bogotá, D.C
T.P No. 260.136 del C.S. de la J

