



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Alicia del Socorro López Callejas
Demandados	Nelson López Campillo y María Ofelia Campillo Ramírez
Litisconsorte	Luis Fernando Restrepo Suarez
Radicado	05001-40-03-014-2020-00139-00
Asunto	Resuelve solicitudes, comisiona

Se incorpora al expediente memorial proveniente de los demandados **NELSON LÓPEZ CAMPILLO** y **MARÍA OFELIA CAMPILLO RAMÍREZ** el 24 de mayo de 2022, por medio del cual, aportan los comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento para los periodos entre el 31 de agosto de 2021 al 31 de abril de 2022, consignados a la cuenta de ahorros de la demandante (Pdf. 50).

Así mismo, se arrima al expediente escrito allegado por los demandados el día 04 de junio de 2022, por el cual arriman constancias de pago de cánones de arrendamiento hasta el 31 de mayo de 2022, lo anterior a fin de que sean oídos en el proceso, de conformidad con lo señalado en el art. 384 del C.G.P (Pdf. 51).

Por otro lado, se anexa al expediente electrónico escrito del 28 de junio de 2022, proveniente de los demandados, en el que solicitan aclaración y adición de la sentencia anticipada, bajo el argumento que en dicha providencia se omitió precisar los motivos por los cuales no se tuvieron en cuenta los comprobantes de pago realizados por los demandados, por lo que a consideración de dicha parte, no se tiene claridad respecto a los pagos efectuados por los demandados en calidad de arrendatarios, lo que dejaría abierta la posibilidad de que la arrendadora llegare a demandarlos para el cobro de los mismo. Así mismo aseguran que se pasó por alto disponer el valor o precio real que por concepto de cánones de arrendamiento debía pagarse, situaciones que dan lugar a que la sentencia anticipada deba ser adicionada conforme lo dispuesto en el art. 287 del C.G.P (Pdf. 52).

Ahora, frente a lo solicitado por el apoderado de los demandados, respecto a que se aclare y adicione la sentencia anticipada proferida por este Despacho, por considerar que dicha providencia omitió analizar lo concerniente a los pagos efectuados por los demandados, lo que da lugar a que la arrendadora pueda demandar a los arrendatarios aquí demandados para el cobro de los cánones de arrendamiento, el Despacho pone de presente a la parte demandada que las pretensiones en proceso ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento, difiere de las pretensiones en proceso de restitución de inmueble arrendado que se adelantó en este Despacho, además los pagos que hayan efectuado los aquí demandados, pueden ser arrimados como prueba en el eventual proceso ejecutivo.

Así mismo, respecto a que no se indicó el valor del precio real que debía ser cancelado entre enero de 2020 a mayo de 2022, ello tampoco era objeto de este proceso, en tanto el valor del canon debe ser analizado mediante un proceso verbal de regulación de canon de arrendamiento, y no mediante el proceso de restitución de inmueble, el cual se circunscribe a la mora en el pago de los cánones.

Ahora, sobre la omisión a que hace alusión la parte demandada, al no haber tenido en cuenta el Despacho, los pagos por concepto de cánones de arrendamiento que fueron allegados por dicha parte, se le hace saber que ello no se trató de un error, ya que, tratándose de procesos de restitución de inmueble arrendado la norma es clara en señalar que: *"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"*** (art. 384 del C.G.P).

Así, revisado nuevamente el expediente se observa que la parte demandada acreditó pagos parciales así (pdf. 20): \$2.000.000 el 20 de octubre de 2020, \$705.000 el 20 de octubre de 2020, \$2.000.000 el 03 de octubre de 2020, \$4.000.000 el 28 de agosto

de 2020, \$4.000.000 el 30 de junio de 2020, \$1.815.000 el 01 de marzo de 2020, y \$1.815.000 el 30 de enero de 2020, no obstante, de acuerdo con la demanda, los demandados adeudan los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2020.

Igualmente, de acuerdo con el reporte de títulos judiciales que obra en el expediente (pdf. 37), para el día 11 de febrero de 2022 no se encontraron títulos judiciales consignados a la cuenta del Despacho, ello pese a que por auto del 14 de abril de 2021 (Pdf. 25) se le concedió *"a la parte demanda el termino de cinco (5) días, para que aportara la constancia de haber consignado en el Banco Agrario de Colombia Sucursal Carabobo de la ciudad a órdenes de este Despacho en la cuenta No. 050012041014, los cánones imputados en mora y los que se causen durante el transcurso del proceso, so pena de no ser escuchada en su defensa, 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. (Art. 384 numeral 4 del Código General del Proceso)"*, y en dicho sentido tampoco se tuvieron en cuenta las constancias de pago allegadas por los demandados en memoriales de fecha 24 de mayo y 04 de junio de 2022 (pdf. 50 y 51), ello, atendiendo a que se encontraba más que prelucido el término de cinco (5) días que fue concedido por auto mencionado de fecha día 14 de abril de 2021.

Conforme lo anterior, no se accede a lo solicitado, y así quedan resueltas las solicitudes elevadas por la parte demandada.

Por otro lado, atendiendo a las manifestaciones realizadas por el apoderado de la parte actora (pdf. 54, 55 y 56), y atendiendo a lo resuelto en el numeral segundo de la sentencia anticipada proferida el 17 de junio de 2022 se **COMISIONA** a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES CON CONOCIMIENTO EXCLUSIVO EN DESPACHOS COMISORIOS - MEDELLIN (REPARTO)**, para llevar a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble local comercial ubicado en la **carrera 53 N° 38-11 de la ciudad Medellín, con los siguientes linderos: Por el oriente, en 7.75 mts., con la carrera 53; por el norte, en 7.60 mts., con el lote A3; por el sur, en 7.70 mts., con el lote A1; por el occidente, en 7.60 mts., con la sociedad Agenciautos.**

Se concede amplias facultades al comisionado para llevar a cabo la diligencia de conformidad con los artículos 37 y siguientes del C.G. P.

NOTIFÍQUESE

JULIÁN GREGORIO NEIRA GÓMEZ
JUEZ

P3

Firmado Por:
Julian Gregorio Neira Gomez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Medellin - Antioquia

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: **ad2b943ee82f779f2b7db58449ade50d192783d2e0fd949e6db4984836009b08**

Documento generado en 17/01/2023 12:00:36 PM

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