

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de marzo de dos mil veintitrés

Proceso	Pago por Consignación
Demandante	Juan Reutilio Chaves Vargas
Demandado	Houm Colombia S.A.S.
Radicado	05001 40 03 028 2023 00412 00
Providencia	Rechaza demanda

El señor **JUAN REUTILIO CHAVES VARGAS**, actuando en nombre propio, presenta demanda de **PAGO POR CONSIGNACIÓN**, en contra de **HOUM COLOMBIA S.A.S.** a través de su representante legal.

Al respecto, el Juzgado observa que se hace necesario hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Aparte de las causales de inadmisión de la demanda, el artículo 90 del Código General del Proceso ha venido contemplando el rechazo subsiguiente por vencimiento del término legal allí señalado sin que se subsane la demanda de los defectos que presente y, como causales de rechazo de plano para los escritos con los que se promueven los procesos, la falta de jurisdicción o de competencia, como la existencia de término de caducidad para instaurarla. (Subrayas con intención).

El Art. 1657 del C. Civil define el pago por consignación: “La consignación es el depósito de la cosa que se debe, hecho en virtud de la repugnancia o no comparecencia del acreedor a recibirla, y con las formalidades necesarias, en manos de una tercera persona”.

El pago por consignación tiene dos modalidades¹:

- A) La judicial. Proceso propiamente dicho, previsto para obtener o verificar el pago de todo tipo de obligación, sin considerar su fuente u origen.
- B) La extrajudicial. Por no exigir la intervención de funcionario alguno, establecido específicamente para efectuar el pago de la renta en el arrendamiento cuando el arrendador se niega a recibirla (...)

EL Art. 381 del C. G. del P. establece todas las reglas procesales para adelantar un proceso de esta naturaleza, es decir judicialmente.

¹ AZULA CAMACHO. *Manual de Derecho Procesal. tomo III. Procesos de Conocimiento*. Sexta Edición. Bogotá-Colombia. 2016. Págs. 102.

Quiere decir lo anterior que por regla general las anteriores normas son las aplicables a este tipo de asuntos, sin embargo, hay casos especiales regulados de forma específica como en el arrendamiento de vivienda urbana, donde la Ley 820 de 2003 en su artículo 10 contempla el 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”.

La consignación, como regla general, se hace en las entidades autorizadas por el gobierno nacional, hoy el Banco Agrario y si no existiere, en cualquiera de los bancos comerciales que funcionen en la localidad donde se pactó el pago o dónde esté situado el inmueble que se ha dado en arriendo. En caso de que en el respectivo municipio no hubiere ninguna entidad bancaria, el depósito puede efectuarse en la que existiere en el sitio más cercano, observando el orden indicado.

El lugar en donde se verifica el pago, de acuerdo con las reglas generales que consagra al efecto el Código Civil, es el señalado por las partes en el contrato o, en su defecto, el de la ubicación del bien (C.C., arts. 1645 y 1646). Sin embargo, en el caso de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, la consignación se efectúa en el lugar de localización del bien, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 8°, inciso 1° del decreto 1816 de 1990, reglamentario de la ley 56 de 1985, que reiteró la ley 820 de 2003 norma que prevalece sobre lo que al respecto acuerden las partes en el contrato, por la calidad de orden público de la disposición.²

En el caso objeto de estudio, según los anexos aportados con la demanda, se desprende que se trata de un arrendamiento de un bien inmueble, destinado a vivienda urbana, y la pretensión consiste en el pago del canon de arrendamiento, por lo tanto, le son aplicables las reglas contenidas en la Ley en mención.

De lo anterior, concluye esta Agencia Judicial, que se trata de un asunto que por ley tiene asignado un trámite especial y por lo tanto no tiene objeto el proceso que se pretende adelantar, razón por la cual este Despacho carece de competencia para conocer del mismo, por tener precisamente una regulación legal especial.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

² Ibidem. Pág 108.

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR la demanda en referencia, por las razones expuestas.

Segundo: ARCHIVAR el expediente una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

1.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **33099004d10dab3cc048dfa5edd6172d4a054c65ee57b3cbd0ccad3034c9d479**

Documento generado en 22/03/2023 07:31:53 AM

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