

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, veintiséis, (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

Tipo de proceso : Verbal (restitución de inmueble arrendado)
Radicación : 2019-291
Demandante : Carmen Salgado de Daza
Demandado : Rosa Elvira Garzón Cáceres y otros

1. ASUNTO:

Agotado el trámite de rigor procede el despacho pronunciarse respecto a si es procedente o no darle trámite a la contestación radicada por los demandados en fecha 24 de octubre de 2019.

2. HECHOS:

La parte actora celebró contrato de arrendamiento de local comercial, el 1 de julio de 1996, con ROSA ELVIRA GARZÓN CÁCERES, FELIX CERVANTES PAEZ, CARLOS PUERTO ARANGUREN, Y FERNANDO GONZALEZ VARGAS, SOBRE EL INMUEBLE -BODEGA LOCAL COMERCIAL- UBICADO EN LA CARRERA 42 N° 57-57, BARRIO BOSTON, pactando como canon la suma de \$ 1.044.000 mensuales, pagaderos los primeros cinco (5) días de mes de forma anticipada.

El término del contrato que se pactó fue de un año prorrogable automáticamente y el canon de arrendamiento se incrementaría conforme a lo estipulado en el contrato. El 10 de agosto de 2016, se acordó entre las partes no aumentar el valor del canon puesto que, se estudiaba la posibilidad de compraventa del inmueble antes referenciado.

El canon de arrendamiento del año 2018 se estipuló en \$4.600.000 y el del año 2019, en \$ 5.290.000 respectivamente.

Indica la parte pasiva que es cierto que existe una mora en el pago de la obligación contraída en el canon de arrendamiento del inmueble antes referenciado, sin embargo, han realizado una serie de abonos los cuales están relacionados plenamente en el escrito y que demuestran su animo de querer pagar.

CONSIDERACIONES:

*“ Si la demanda se 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, éste 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 Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext. 1065. Celular: 300-6443721 Correo:
cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia*

Tipo de proceso: Verbal (restitución de inmueble arrendado)
Radicación: 2019-291
Demandante: Carmen Salgado de Daza
Demandado: Rosa Elvira Garzón Cáceres y otros
Providencia : Auto 26/10/2020 – Dispone no escuchar a la parte demandada

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 períodos, a favor de aquél.

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 de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada e proceso ejecutivo”.

En el caso sub lite, tenemos que entre las partes se celebró contrato de arrendamiento de local comercial, el 1 de julio de 1996, sobre el inmueble -bodega local comercial- ubicado en la carrera 42 N° 57-57, barrio boston, y se pactó como canon la suma de \$ 1.044.000 mensuales, pagaderos los primeros cinco (5) días de mes de forma anticipada.

El término del contrato que se pactó fue de un año prorrogable automáticamente y el canon de arrendamiento se incrementaría conforme a lo estipulado en el contrato. El 10 de agosto de 2016, se acordó entre ellos no aumentar el valor del canon puesto que, se estudiaba la posibilidad de compraventa del inmueble antes referenciado.

El canon de arrendamiento del año 2018 se estipuló en \$4.600.000 y el del año 2019, en \$ 5.290.000 respectivamente.

Ahora bien, la parte demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de junio a diciembre de 2018 por valor de \$ 4.600.000 cada uno, y de enero al mes de abril de 2019 por la suma de \$5.290.000 cada uno, para un total de \$51.250.600.

En virtud de lo anterior, se advierte que la parte demandada no cumple con las exigencias del artículo 384 del CGP para ser oída al interior del proceso puesto que, no allega prueba de haber consignado los cánones que de acuerdo al contrato y según la demanda se dicen adeudar, así como tampoco se acompaña prueba de los pagos de los cánones causados en el desarrollo del proceso.

Y tampoco acredita haber pagado lo que en su contestación señala es lo que dice deber.

Se aprecia en el expediente la siguiente documentación para establecer los pagos:

- Copia de vóucher electrónico por concepto de transferencia de fecha 30 de junio de 2018, por valor de \$4.000.000.
- Copia de volante de consignación N° 216496276 por valor de \$4.600.000
- Copia de volante de consignación N° 9241745770 empero, no es posible determinar el valor de consignación.

Tipo de proceso: Verbal (restitución de inmueble arrendado)

Radicación: 2019-291

Demandante: Carmen Salgado de Daza

Demandado: Rosa Elvira Garzón Cáceres y otros

Providencia : Auto 26/10/2020 – Dispone no escuchar a la parte demandada

- Copia del volante de consignación N° 216496276 empero, no es posible determinar el valor de consignación.
- Copia de vóucher electrónico por concepto de transferencia, por valor de \$600.000.
- Copia de vóucher electrónico por concepto de transferencia de fecha 13 de diciembre de 2018, por valor de \$4.000.000.
- Copia del volante de consignación N° 9266425719 de fecha 12 de julio de 2018, por valor de \$4.600.000.
- Copia de vóucher electrónico por concepto de transferencia, de fecha 12 de enero de 2019, por valor de \$2.600.000.
- Copia de vóucher electrónico por concepto de transferencia, de fecha 3 de enero de 2019, por valor de \$2.000.000.
- Copia de deposito de fecha 02 de febrero de 2019, por valor de \$2.000.000.
- Copia de volante de consignación N°977541335 por valor de \$5.000.000.
- Copia de volante de traslado electrónico de fecha 28 de marzo de 2019, por valor de \$4.000.000.
- Copia de volante de traslado electrónico de fecha 15 de abril de 2019, por valor de \$3.000.000.
- Copia de volante de consignación N° 9266457944 empero, no se aprecia el valor depositado.
- Copia de volante de traslado electrónico de fecha 15 de julio de 2019, por valor de \$3.000.000.
- Copia de volante de traslado electrónico de fecha 22 de agosto de 2019, por valor de \$4.000.000.

La misma parte demandada acepta que aún debe, de allí que proponga excepción de pago parcial, De lo anterior, queda claro entonces que de la documentación aportada no se desprende que se hubiese realizado o acreditado el pago total de la obligación así como tampoco los cánones pendientes al día al momento de la contestación de la demanda, y de lo que se ha seguido causando en el curso del proceso, hecho por el cual debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 384 del CGP y no escuchar

Tipo de proceso: Verbal (restitución de inmueble arrendado)
Radicación: 2019-291
Demandante: Carmen Salgado de Daza
Demandado: Rosa Elvira Garzón Cáceres y otros
Providencia : Auto 26/10/2020 – Dispone no escuchar a la parte demandada

a la parte demandada, de tal suerte que, no se podrá dar trámite al escrito de contestación de la demanda. Tampoco se ha acreditado acuerdo de pago alguno entre las partes del contrato de arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. **DISPONER**, que la parte demandada no puede ser oída en el proceso, conforme lo expuesto en la parte motiva.
2. **RECONOCER** personería jurídica para actuar al profesional del derecho FREDDY DE J MACHUCA PALACIO, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.662.244 y T.P. 41.705 del CSJ en calidad de apoderado judicial de los demandados, en los términos del mandato conferido.
3. Ejecutoriado este auto ingrese el proceso al Despacho para proseguir con la etapa procesal pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Jueza

Firmado Por:

DILMA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ MUNICIPAL

Tipo de proceso: Verbal (restitución de inmueble arrendado)
Radicación: 2019-291
Demandante: Carmen Salgado de Daza
Demandado: Rosa Elvira Garzón Cáceres y otros
Providencia : Auto 26/10/2020 – Dispone no escuchar a la parte demandada

JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

82b7f513efa4061b510a5e1330bc435bb5b747e5c9c5bc11d04f26c237b5056f

Documento generado en 26/10/2020 05:19:22 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**