



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Quince de julio de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1157
RADICADO N° 2021-00493-00

CONSIDERACIONES

Procede el Despacho a resolver solicitud de consignación extrajudicial del canon de arrendamiento presentada por el señor JUAN CARLOS TORO PÉREZ a favor de la señora MARÍA DORA TORRES MURILLO con relación al arrendamiento del bien inmueble localizado en la Calle 70 No. 59 – 193 de la Urbanización Sendero Verde, por valor de \$1.826.650 equivalente a la mitad del canon de arrendamiento.

Por disposición legal, el artículo 10 de la Ley 820 de 2003 ha previsto lo siguiente: *“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.”* (Subrayas del Despacho)

El artículo precedente, desarrolla el procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento para cuando el arrendador se rehúse a recibirlo en las condiciones, lugares acordados y en relación con el término dentro del cual el arrendatario deberá realizar la consignación a fin de cumplir con la obligación pactada. La norma refiere, en igual sentido, aquellas entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para la recepción de los depósitos de dinero, sin embargo, de su lectura no se extrae a cuáles corresponde.

De cara a lo planteado, señaló la Corte Constitucional en Sentencia C-670/04: *“En relación con el tema específico de la consignación bancaria para el pago de la renta, desde 1956, cuando se expidió el Decreto 1943, se facultó a los arrendatarios para que, en los casos en que los arrendadores se nieguen a*

recibir el pago de los cánones de arrendamiento que legalmente corresponden por los inmuebles que ocupan, para que efectúen los pagos mediante consignación de las respectivas sumas en las oficinas del Banco de la República (hoy Banco Popular) de la localidad donde estuviese ubicado el inmueble arrendado o se hubiere pactado el pago, o en defecto de esta entidad, en las Oficinas de la Caja de crédito Agrario, Industrial y Minero del mismo lugar. Además se dispuso, que la consignación se haría a nombre del arrendador o de la persona que legalmente lo represente, que se deberá explicar claramente al empleado que reciba el pago la causa del mismo, y de la cual debería darse aviso al arrendador o su representante dentro de los cinco (5) días, contados a partir de la fecha de la consignación, mediante comunicación postal o telegráfica, debidamente certificada, todo esto a fin de que el pago tuviera plena validez. Esta normatividad no hizo distinción alguna entre las diversas modalidades de contratación de acuerdo a la destinación del inmueble o su ubicación.”

Consecuente con lo señalado, es fuerza concluir que por disposición normativa las entidades bancarias¹ son las que se encuentra legalmente autorizadas para recibir estos pagos, por consiguiente, al no cumplirse los presupuestos axiológicos de la acción, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente solicitud de consignación extrajudicial del canon de arrendamiento presentada por el señor JUAN CARLOS TORO PÉREZ a favor de la señora MARÍA DORA TORRES MURILLO, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto se ordena la cancelación de registro de actuaciones, conforme lo dispuesto en el art. 122 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
JUEZ

GML

¹ Ver artículo 1 del Decreto 1943 de 1957.