



Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, agosto diecisiete (17) de dos mil veintidós (2022).

Restitución Inmueble Arrendado. 110014003004-2018-00511-00.

Se deciden los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos por el apoderado judicial del demandado Julián Fernando Reyes Vicentes, en contra del auto de 14 de junio de 2022, mediante el cual se ordenó no dar trámite al recurso de reposición, contestación de la demanda, excepciones previas y de mérito, formuladas por el citado demandado como quiera que la parte pasiva no puede ser oída.

Aduce en síntesis la parte activa, que se debe revocar el auto, como quiera que se le está vulnerando el derecho al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, por cuanto con la documental adjunta con la contestación de la demanda y las excepciones formuladas, ha acreditado que se desconoce a la parte demandante como arrendatario.

Consideraciones.

Establece el numeral cuarto del inciso segundo del artículo 384 del Código General del Proceso, que, si la demanda de restitución de inmueble arrendado se funda en falta de pago, el demandado no será oído en el proceso hasta tanto demuestre que ha consignado, a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones adeudados, o cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos.

Por su parte el inciso tercero del mismo numeral y artículo, prevé que cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, so pena de no ser oído.

Del estudio de la demanda, se tiene que la causal invocada para lograr la restitución del inmueble, conforme se desprende del hecho cuarto, es el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, al incurrir la parte demandada en mora en su pago entre el mes de septiembre de 2012 al mes de mayo de 2019.

Igualmente se tiene que el auto admisorio fue notificado en debida forma a la parte demandada y dentro del término el

demandado Julián Fernando Reyes Vicentes, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y propuso excepciones de mérito (fls 116 a 125).

Igualmente, revisado el escrito contentivo de la contestación de la demanda y de las excepciones de mérito, se puede establecer que no se aportó prueba sobre la consignación de los cánones de arrendamiento que se indican en la demanda como adeudados, esto es, los cánones de arrendamiento comprendidos entre el mes de septiembre de 2012 al mes de mayo de 2019 y los que se causaron con posterioridad a la presentación de la demanda, conforme se pactó entre las parte en el contrato de arrendamiento, contraviniendo así lo estatuido en el los incisos segundo y tercero del numeral cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso, por lo tanto se evidencia que no se torna procedente acceder a lo pretendido por la pasiva.

Es oportuno recordarle al apoderado inconforme que la norma aquí comentada, cuando se alega en la contestación de la demanda no adeudar los cánones de arrendamiento, prevé la posibilidad de solicitar su retención, sin que pueda, como lo pretende el apoderado de la pasiva, no cumplir con la carga que le impone esta clase de actuaciones, además en el presente caso, no resulta viable inaplicar la norma dado que conforme a lo narrado en la contestación, no se observa que se den los presupuestos señalados en la jurisprudencia constitucional para efectos de ser oídos.

Al amparo de estas breves reflexiones, queda evidenciado que, al no acreditar el pago en la forma dispuesta en la legislación vigente, la consecuencia es no escucharlo, y fue así como se hizo, motivo por el cual, se mantiene en la posición adoptada en el auto objeto de censura, y por tanto permanecerá incólume esa providencia.

Finalmente, en cuanto al recurso de alzada, tenga en cuenta el recurrente que el asunto que acá nos atañe, dada la causal invocada para efectos de solicitar la restitución, su trámite corresponde en única instancia, por lo que la apelación solicitada será denegada.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá,

Resuelve.

Primero. Mantener incólume el auto de 14 de junio de 2022, mediante el cual se ordenó no dar trámite al recurso de reposición, contestación de la demanda, excepciones previas y de mérito, formuladas por el demandado Julián Fernando Reyes Vicentes, como quiera que la parte pasiva no puede ser oída, por las razones esbozadas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Negar el recurso de apelación presentado, por lo expuesto en precedencia.

Tercero. Ingresar las diligencias al despacho, en firme el presente proveído, con el fin de con el trámite que corresponda.

Cuarto. Conforme a las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 y PCSJA20-60 de 16 de junio de 2020, referente al uso privilegiado de las tecnologías, se informa que cualquier memorial, documento o comunicado puede ser enviado al correo institucional cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,



María Fernanda Escobar Orozco

<p><u>Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá</u> <u>Notificación por Estado:</u> La providencia anterior es notificada por anotación en Estado # 29 Hoy 18 de agosto de 2022.</p> <p>La Secretaria, Novis del Carmen Mosquera García</p>

Firmado Por:
Maria Fernanda Escobar Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3f39406a867187d46829a19a4ab746a594ee7ec595ebb32e5b7975def6b18f1c**

Documento generado en 12/08/2022 04:25:02 PM

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