



3

Señor
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

30027 28-FEB-18 14:05
JUZGADO 20 CIVIL MPAL

TF \$

REF PROCESO VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO No. 2017-1084
DEMANDANTE : JOSE LUIS PINZON OROZCO
DEMANDADO : CLAUDIA PATRICIA PORTILLA DAVILA.

NELSON ENRIQUE VELANDIA BEJARANO abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma; en calidad de apoderado del extremo demandante, por medio del presente escrito y dentro del término respectivo, me permito pronunciar sobre el traslado de la excepción PREVIA presentada por la parte demandada, fundado bajo los siguientes puntos términos:

Seria del caso hacer un pronunciamiento sobre el medio exceptivo que impetra el extremo pasivo en la presente demanda, solo que es importante manifestar al despacho que nos encontramos frente a un proceso de Restitución de Inmueble arrendado, fundado en la causal exclusiva **MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO**.

Para ello debo señalar lo que expresa la Codificación Procesal:

Art. 384 C G del P. Restitución de inmueble arrendado

"1.....2...3....4.....**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....**" La negrilla fuera del texto

Teniendo en cuenta lo anterior y al observar el escrito que presenta el extremo pasivo, se tiene que no se presenta como medio de prueba en tal documento, el pago total de los cánones y/o el pago de los tres últimos periodos respectivamente, razón por el cual es inevitable NO ser oído en armonía a la norma en comento, máxime cuando ni siquiera con el escrito se aportó prueba alguna que se pretenda hacer valer.

Insta entonces la jurisprudencia al respecto

"Puede concluirse que, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación la carga procesal impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, dicha carga comprende dos supuestos principalmente: 1) Los casos en que la demanda se fundamenta en la mora en

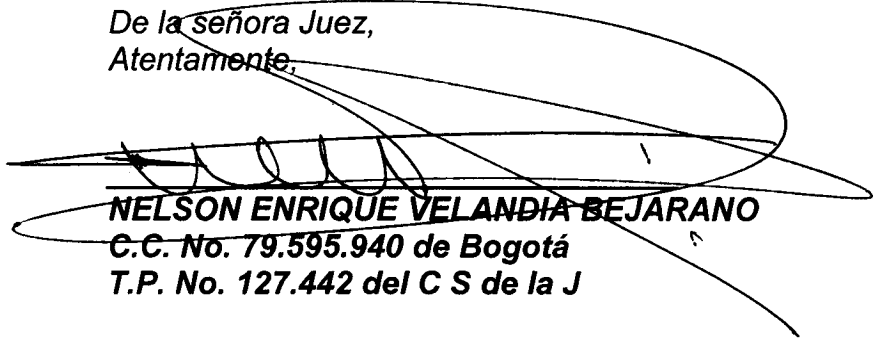


2

el pago de los cánones de arrendamiento: aquí el demandado tiene que demostrar que canceló las prestaciones supuestamente adeudadas antes de la presentación de la demanda, mediante: a) los recibos de pago expedidos por el arrendador o comprobantes de consignación a favor de aquel, correspondiente a los tres últimos períodos; a falta de éstos b) la consignación a órdenes del juzgado por el valor total que presuntamente se adeuda. 2) Los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso, mediante: a) la presentación de la consignación realizada a órdenes del juzgado o títulos de depósito respectivos o b) la exhibición de los recibos de pagos hechos directamente al arrendador." **Sentencia T-1082/07, ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES**-Caso en que se negó al demandado en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oído por el no pago de los cánones de arrendamiento

Así las cosas, señor juez y teniendo en cuenta que la parte excepcionante, no dio estricto cumplimiento a lo ordenado en tal disposición legal, hoy artículo 384 del C.G del P, cuya normatividad se mantuvo resulta a todas luces no ser escuchado el extremo pasivo por no dar estricto cumplimiento a tal disposición.

De la señora Juez,
Atentamente,


NELSON ENRIQUE VELANDIA BEJARANO
C.C. No. 79.595.940 de Bogotá
T.P. No. 127.442 del C S de la J



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D. C.

16 APR 2018

Hoy _____ pasa al despacho
para que se sirva proveer: *la Parte*

Actora desconoce traslado de los excepciones previas en tiempo

SECRETARIA

DIANA MARIA ~~ACOSTA~~ CRUZ
SECRETARIA

(2)