



JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Ref: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.S. contra NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE y otros. Exp. 11001-41-89-039-2020-01316-00¹.

Resuelve el Despacho el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto oportunamente por el extremo demandante contra el auto de fecha del 15 de julio del 2021, mediante el cual se tuvo por notificada a la demandada NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE por conducta concluyente y, se ordenó a la secretaria controlar el término legal para contestar la demanda.

FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Argumenta la quejosa en compendio que: *“...la pasiva conforme el escrito de contestación de la demanda adosada al proceso y conocido por el actor a través del auto de marras, aporto la documental probatoria que da cuenta de la falta de pago de los cánones de arrendamiento objeto de la acción de restitución y prueba el pago de los cánones hasta el mes de abril de 2020, por lo que queda exhibido el incumplimiento en el pago de los cánones de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre y Octubre de 2020 y los que se causen con ocasión y durante el proceso, probando así el incumpliendo de los requisitos de ley para ser escuchada. En este orden de ideas, descendiendo al sub lite, obsérvese que la causal de restitución invocada en el libelo genitor es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo tanto, a la parte demandada le asiste la carga de acreditar el pago tanto de las rentas adeudadas, como de las que se causen en el curso del proceso, desatándose del plenario que ante la ausencia del pago de los cánones la demandada no puede ser oída...”*.

Agrega que: *“...el apoderado de la demandada al remitir la contestación de la demanda “Excepciones previa y de Merito”, no envió de manera simultánea ni en correo separado copia de estas al extremo actor y por tanto no se dio cumplimiento al Decreto 806 de 2020 y art. 78 del C.G.P.”*.

CONSIDERACIONES:

1.- Dispone el inciso 2º numeral 4 del Art. 384 del C. G. del P., lo siguiente: ***“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que éste 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 arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel.”***

¹ Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

Ahora, señala el inciso 3º de la norma en cita que: “...*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 hiciere 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 en proceso ejecutivo.*”

2.- En el caso bajo estudio, la causal invocada para iniciar el proceso de restitución es la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo a octubre de 2020 y, conforme a la anterior normativa para ser escuchada la parte demandada dentro del proceso debe acreditar su pago, conforme el precepto anterior. Además, debe continuar cancelado las mensualidades que se causen en el curso del proceso.

Ahora bien, pese a lo anterior no le asiste razón a la recurrente, debido que la acreditación del pago de los cánones adeudados y los que se causen debe ser al momento de contestar la demanda, para que previo a dar curso a la misma, la contestación, se verifique el cumplimiento de dicha carga procesal y, lo cierto es que en el auto recurrido únicamente se tuvo por notificada a la parte demandada, de forma concluyente, quien aún cuenta con el termino de ley para contestar la demanda y acreditar el pago de los cánones.

Se itera, al momento de entrar a realizar un pronunciamiento frente a la contestación de la demanda y las excepciones previas, corresponde al Despacho verificar los requisitos referenciados y no antes. Lo propio sucede con el cumplimiento de las disposiciones del Decreto 806 de 2020 frente a la remisión de la contestación, pues ello al igual su verificación corresponde una vez fenecido el termino para contestar y no antes, sin que se desconozca los escritos allegados a la actuación por parte del extremo convocado, empero, los mismos por el momento solo sirven para su notificación y, en la oportunidad procesal respectiva se procederá a verificar su validez.

3.- En consecuencia, no hay lugar a reponer el auto atacado como quiera que la parte demandada aún cuenta con tiempo para acreditar el cumplimiento de los requisitos para ser escuchada dentro del proceso, teniendo en cuenta que la causal invocada para solicitar la restitución del inmueble arrendado es la falta de pago y, se niega la alzada por tratarse de un proceso de mínima cuantía y, por ende, de única instancia; además, por tratarse de mora en el pago de los cánones de arrendamiento su trámite es de única instancia –núm. 9º art. 384 del C. G. del P.-.

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia fechada 15 de julio de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: se **NIEGA** la alzada por tratarse de un proceso de mínima cuantía y, por ende, de única instancia; además, por tratarse de mora en el pago de los cánones de arrendamiento su trámite es de única instancia –núm. 9º art. 384 del C. G. del P.-.

Notifíquese,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS

-Juez-

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. 87 hoy 9 de agosto de 2021.

La secretaria,

MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ

Firmado Por:

Cristhian Camilo Montoya Cardenas

Juez Municipal

Juzgados 39 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

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:

f2edd2b1b1e6ff8c2088d5cb1bafcf50544f9cf42cfc8225427

fe99f1533acf

Documento generado en 04/08/2021 10:54:46 a. m.

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