

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., dieciséis de febrero de dos mil veintiuno

Revisada la actuación se observa que como causal de la demanda se invocó la mora en el pago de los cánones de enero y febrero de 2019, así como el no pago de los servicios públicos y cuota de administración, y el no pago del agua caliente prestada por la copropiedad al inmueble objeto de la restitución.

El inciso 2° del numeral 4° del art. 384 C.G.P., que *“si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta (...) u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, 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...”* (Subraya el juzgado).

De la misma forma el inciso 4° del numeral citado, establece que: *“Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.”*

En este de orden de ideas, requisito forzoso para que pueda ser oída la demandada, es que presente los recibos de pago o consigne los montos solicitados en la demanda.

Ahora bien en el caso que nos ocupa con la contestación de la demanda se allegaron tres consignaciones por concepto de agua caliente, aparentemente realizadas a la cuenta de la copropiedad donde se encuentra el inmueble objeto del presente asunto, sin especificar su fecha y sin que en las mismas se pueda visualizar con claridad.

Luego entonces las consignaciones allegadas no constituyen la prueba requerida en la norma traída a colación, como quiera que no demuestran el pago de los cánones de arrendamiento que se invocaron en la demanda, ni de la cuota de administración del mes de noviembre, así como tampoco se acreditó el pago de los servicios públicos adeudados. Téngase en cuenta además que el argumento de la demandada relacionado con *“no deber los cánones de arrendamiento”*

no la exime del requisito de consignarlos conforme la norma citada, pues aun así le corresponde consignar dicho monto para ser oído, solicitar la retención de los mismos y si acredita que en efecto no los debía, le serán devueltos.

En consecuencia, se resuelve:

1. Reconocer personería al abogado *Jaisont Ramiro Clavijo Rivera* como apoderado de la demandada, conforme al poder allegado vía correo electrónico de fecha 21 de septiembre de 2020.
2. No escuchar a la demandada por las razones expuestas.
3. En firme este auto regrese el proceso al Despacho para asignar las consecuencias del numeral 3o., del artículo 384 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,


CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez

K.A.

2019-00194