

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que la parte demandada allegó la contestación de la demanda y propuso excepciones. Así a Despacho para resolver.



ERICK RUIZ TABORDA

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Caldas Antioquia, enero veinticinco de dos mil veintitrés

Radicado:	051294089002 202100163 00
Auto Sustanciación:	033
Proceso:	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	Señora ELBA LUZ FLOREZ ZULETA y otros
Demandada:	Señora LINA MARIA TAMAYO SARRAZOLA
Asunto:	Incorpora contestación y excepciones

Se procede a incorporar y poner en conocimiento de la parte actora, el escrito allegado por el profesional del derecho abogado Luis Alfredo Olarte quien se identifica con la T.P. 178.426 del C. S. de la J., a quien se requiere para que se sirva allegar en debida forma, esto es, de conformidad con lo estipulado en la Ley 2213 de 2022, el poder del que aduce en la contestación de la demanda.

Ahora bien, resulta imperioso indicar que cuando un arrendatario incumple las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento como el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, administración, etc., el arrendador podrá iniciar una demanda de restitución del inmueble, y el arrendatario no podrá ser oído (presentar su defensa) hasta tanto no haya pagado ante el Juzgado lo que se le acusa deber y **presente las pruebas de que sí ha pagado.**

Así lo determina el artículo 384 del Código General del Proceso, que en la parte pertinente manifiesta:

«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.»

Ante lo expuesto, no advierte este Despacho documento adjunto alguno que de fe de constancia, recibo, consignación, en fin de prueba alguna que demuestre el pago que aduce en la contestación de la demanda.

El presente requerimiento se hace por parte del Despacho en aras de abundar en garantías y resolver el conflicto en equidad de derechos.

Se le concederá el término de tres (3) días equivalente a la notificación de este auto por estados, para que se subsane lo requerido por parte de la llamada a resistir, so pena de no aceptar lo allegado y entonces proceder con la decisión final.

De cumplir con lo requerido, se procederá a dar el respectivo traslado de las excepciones y se reconocerá personería para actuar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE
CALDAS-ANTIOQUIA

Certifica que el anterior auto es notificado por Estados N° 003 y fijado en la página de la Rama Judicial el día 26 de ENERO de 2023 a las 8:00 a.m.



ERICK RUIZ TABORDA
Secretario