



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D. C., 14 JUL. 2020

Proceso No. 1100140030⁵⁴~~55~~20180078800

Entra el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra el numeral 3 del auto de fecha 26 de noviembre de 2019.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El profesional del derecho en representación de los intereses de la sociedad GASTRONOMIA E INVERSIONES URBANAS Y RURALES SAS cesionaria del contrato de arrendamiento y de los derechos litigiosos en el asunto, manifestó que en el caso no existe ninguna eventualidad que no permita aplicar la sanción prevista en el inciso 2º y 4º del artículo 384 del CGP., como quiera que la parte demandada no desconoce la existencia del contrato objeto de proceso ni el incremento de cánones pactado en el mismo documento, los cuales no ha manifestado no adeudar.

Por lo anotado indica que no le asiste razón al despacho para negar la aplicación de la norma, toda vez que el arrendatario no ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que tienen los cánones de arrendamiento con los incrementos adeudados más el IVA, debiendo la suma de \$92.569.865 más IVA desde el mes de 2018. Advierte que desde el primero de agosto de 2019 el canon ascendía a la suma de \$7.751.343 más IVA y no \$6.292.000 sin IVA como lo consigna la pasiva, razón que le impide ser oído en el presente proceso.

Refiere que tampoco puede oírse al demandado como quiera que el demandado adeuda los cánones de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2018 con sus incrementos más IVA, ni tampoco aparece prueba de haberlos consignado a través de depósito judicial a órdenes del Juzgado para el proceso de la referencia, como tampoco de manera directa a la actual arrendadora a pesar de habersele comunicado oportunamente la cesión del contrato desde el mes de mayo de 2018. Refiere que después del mes de noviembre de 2018 la pasiva empezó a consignarlos sin IVA a través de depósito judicial hasta el mes de junio de 2019 a órdenes del Juzgado.

Finalmente señala que la arrendadora actual ostenta la calidad de régimen común y por lo tanto debe causarse el IVA sobre el canon de arrendamiento.

Por lo anterior, considera que el auto recurrido debe ser revocado para en su lugar no oír al demandado conforme lo reglado en los incisos 2 y 3 del numeral 4º del artículo 384 del CGP.

ARGUMENTOS PARTE DEMANDADA.

La pasiva por conducto de su apoderado judicial, refirió encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, desde antes de iniciar la acción de restitución y a la fecha. En tanto, si se incurrió en causal de mora o no, esta será objeto de debate dentro del proceso.

IV. CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal la aclare, modifique, adicione o la revoque cuando quiera que haya incurrido en errores in procedendo o in iudicando.

Establece el artículo 384 en entre otros, en el numeral 4º que:

“(...) 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(...).

A fin de resolver la reposición que nos ocupa, procede el despacho a abordar la discusión planteada por el extremo actor en lo relativo a la acreditación de los cánones de arrendamiento para cuyo efecto en primera medida es necesario poner de presente al togado censor que la acreditación del pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo, julio, septiembre y octubre de 2018 obran en los documentales que reposan en los folios 131, 166, 189 y 195 del expediente, constancias que fueron portadas al proceso en la debida oportunidad como se observa en los memoriales visibles a folio 130, 165, 190 y 196.

Ahora bien, si en el expediente no obran consignaciones que acrediten el pago de las mensualidades relativas a los meses de Junio y agosto del año 2018, caber acotar que dicha circunstancia no le resta la posibilidad al demandado de ser oído en el presente asunto, toda vez que conforme las directrices expuestas en el mencionado artículo 384 del CGP., en el plenario se evidencia que el extremo pasivo ha venido acreditando el pago de las mensualidades de arrendamiento, a favor del proceso y en la cuenta de ahorros de Gastronomía e Inversiones Urbanas y Rurales SAS., en forma ininterrumpida desde septiembre de 2018 (mes para el cual este despacho asumió el conocimiento de las presentes diligencias) (ver fl. 189, 195, 203, 205, 207, 211, 226, 234, 247, 269, 285, 286, 287, 295, 321, 322 y 324) dentro de los cuales se avistan los cánones de los periodos de agosto, septiembre octubre y noviembre de 2019 (fl. 285 a 287), anteriores a la formulación del recurso que en esta providencia se resuelve, y en ese orden de ideas, bien puede el

presentar al proceso las consignaciones efectuadas a favor del demandante de los últimos tres periodos.

De otro lado, en lo que tiene que ver con el pago de los incrementos de los cánones de arrendamiento no pierde de vista el despacho, de acuerdo con la documental atrás mencionada, que por cada año prorrogado del contrato de arrendamiento, el demandado ha efectuado los pagos de las mensualidades incrementando el valor respecto del consignado en el año inmediatamente anterior, como a continuación se expone:

Año	Valor canon mensual
2015-2016	\$5.000.000,00
2016-2017	\$5.500.000,00
2017-2018	\$5.954.000,00
2019-2020	\$6.292.000,00

Situación de la que se presume, el demandado ha reconocido un valor por incremento mensual del canon, luego, si el pago de ese incremento se ajusta o no a lo pactado en el contrato de arrendamiento, dicho aspecto será objeto de análisis cuando se resuelva la respectiva instancia como quiera que tales argumentos se encuentran incluidos dentro de los hechos 5° y 6° de la reforma de la demanda (fl. 141 a 144), introducidos también como fundamento a la causal de falta de pago en la que se sustenta el libelo.

En tal virtud, lo ateniendo al pago de los incrementos de los cánones en la forma estipulada en el contrato de arrendamiento, será un asunto objeto de valoración probatoria con miramiento a determinar si los hechos 5° y 6° deben prosperar a favor de la parte actora o si en su defecto los pagos efectuados por el demandado le restan eficacia a las citadas pretensiones.

En lo que tiene que ver con el pago del impuesto al valor agregado, el despacho no efectuara ningún pronunciamiento por cuanto dicho asunto no hace parte de los hechos susceptibles de prueba, ni es enrostrado como generador de incumplimiento en el pago de la renta mensual a cargo del demandado en virtud del contrato de arrendamiento.

Conforme lo expuesto, se colige que el numeral 3° del auto del 26 de noviembre de 2019 se ajusta a derecho y en tal sentido debe mantenerse incólume en todas sus partes.

En consecuencia, el Juzgado Cincuenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR el numeral 3° del auto del 26 de noviembre de 2019 por las razones expuestas en las consideraciones de esta decisión.

SEGUNDO: En consecuencia, agréguese a los autos la documental obrante

los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2019, enero, febrero y marzo de 2020.

TERCERO: Téngase en cuenta el traslado que hace la parte demandante de los medios exceptivos formulados por la parte pasiva (ver fl. 297 a 302 y 307 a 312).

CUARTO: Encontrándonos en la etapa procesal correspondiente, el despacho de conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 del C. G.P., procede a:

SEÑALAR la hora de las 11:30 a.m del día SEIS (6) del mes de OCTUBRE de 2020, para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en lo que resulte pertinente y en la que de manera oficiosa el juez interrogará a las partes, se surtirá la etapa de conciliación y demás asuntos relacionados con la audiencia.

Se previene a los extremos en litigio para que concurren personalmente con o sin apoderado toda vez que la inasistencia injustificada se sancionará con multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Además, Si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

Se advierte que la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el pasivo siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

NOTIFÍQUESE (),

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS
Juez

JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL

19 AGO. 2020	Notación en estado No. 058
anterior.	Fecha de notificado el auto
Ejido a las 8:00 A.M.	
SANDRA PATRICIA PINEDA SALGAR Secretaria	

EHT

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono: 28291861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link: