



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**Bogotá D.C., 25 de julio de 2023**

**Ref.: Restitución inmueble arrendado**  
**Auto resuelve nulidad – declara infundada**  
**Rad. No. 11001-40-03-022-2022-00377-00**

Para decidir la petición de nulidad presentada por la demandada Cooperativa de Transportadores de Girardot, fundamentada en las causales previstas en los numerales 5 y 6 del artículo 133 del C.G.P., bastan las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales se encuentran enlistadas expresamente en el artículo 133 del C.G.P. y en el presente caso, el apoderado de la parte demandada, alegó la configuración de las causales establecidas en sus numerales 5 «*Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.*» y 6 «*Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o recorrer su traslado.*»

Para el estudio de la nulidad propuesta, es importante traer a colación el trámite establecido por el legislador para los procesos de restitución de inmueble arrendado, en el cual impone unas cargas procesales a las partes en litigio.

El artículo 384 del C.G.P. reglamenta lo concerniente al proceso de restitución de inmueble arrendado y exige a la parte demandada el cumplimiento de unos requisitos para ser escuchada en el proceso.

El inciso segundo del numeral 4 de dicho artículo, señala que cuando la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta, de los servicios públicos, de las cuotas de administración u otros conceptos a cargo del 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.»** (Negrilla y subrayado fuera del texto).



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

La citada norma impone con precisión y claridad a la parte demandada, acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído en el proceso o demostrar con los recibos de pago expedidos por el arrendador, la cancelación de los 3 últimos periodos.

Ahora bien, se tiene que el presente proceso de restitución de inmueble arrendado se fundamenta en la falta de pago, de acuerdo con lo dicho en el hecho sexto del escrito de la demanda:

**SEXTO:** La demandada COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE GIRARDOT LTDA ha incurrido en incumplimiento de cada uno de los contratos citados por falta de pago de los cánones de arrendamiento, incluidos los incrementos. así:

La parte demandada en su contestación, aportó como pruebas los siguientes documentos:

- (i) Copias de comprobantes transaccionales, sin un soporte que acredite su concepto.
- (ii) Copias de certificaciones de pago de cánones de arrendamiento suscritas por el revisor fiscal y el gerente de la Cooperativa de Transportadores de Girardot Ltda.
- (iii) Memorial del 21 de abril de 2022 en el cual pone en conocimiento de la demandante los pagos realizados por «concepto de pago de arrendamiento».
- (iv) Copia del correo electrónico que le fue remitido por el apoderado de la sociedad Terminal de Transporte SA, de fecha 13 de mayo de 2022, en el que le indica que *«Luego de verificados y descargados los pagos en su totalidad a la fecha presenta mora dado que no han efectuado los pagos en su totalidad y con oportunidad.»*<sup>1</sup>

Con el citado correo, le adjuntó el estado de cuenta en el que se registra la siguiente información<sup>2</sup>:

---

<sup>1</sup> 011ContestaciónDemandan Fl. 34

<sup>2</sup> 011ContestaciónDemanda Fl. 35



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

ESTADO DE CARTERA AL 05 DE MAYO DE 2022								
DOCUMENTO	FECHA EMISION	FECHA VENCE	DIAS CARTERA	VALOR INICIAL	SALDO	INTERES	SALDO TOTAL	
<b>138439 - ARRENDAMIENTO OPERATIVO</b>								
<a href="#">FETT</a>	30455	7/02/2022	11/02/2022	83	3,252,545	445,339	4,352	449,691
<a href="#">FETT</a>	31087	9/03/2022	24/03/2022	42	1,084,349	1,084,349	31,591	1,115,940
<a href="#">FETT</a>	31088	9/03/2022	24/03/2022	42	228,206	228,206	6,648	234,854
<a href="#">FETT</a>	31089	9/03/2022	24/03/2022	42	3,252,545	3,252,545	94,757	3,347,302
<a href="#">FETT</a>	31738	1/04/2022	7/04/2022	28	1,084,349	1,084,349	21,168	1,105,517
<a href="#">FETT</a>	31739	1/04/2022	7/04/2022	28	228,206	228,206	4,455	232,661
<a href="#">FETT</a>	31740	1/04/2022	7/04/2022	28	3,252,545	3,252,545	63,495	3,316,040
<a href="#">FETT</a>	32386	3/05/2022	6/05/2022	-1	1,084,349	1,084,349	0	1,084,349
<a href="#">FETT</a>	32387	3/05/2022	6/05/2022	-1	228,206	228,206	0	228,206
<a href="#">FETT</a>	32388	3/05/2022	6/05/2022	-1	3,252,545	3,252,545	0	3,252,545
					<b>16,947,845</b>	<b>14,140,639</b>	<b>226,466</b>	<b>14,367,105</b>
<b>13179002 - ACUERDOS DE PAGO TRANSPORTADORES</b>								
<a href="#">RECLI</a>	20211001	1/10/2021	30/06/2025	-1152	<b>81,954,000</b>	<b>69,708,613</b>	<b>10,462,277</b>	<b>80,170,890</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>94,537,995</b>

El despacho en auto del 3 de noviembre de 2022, tuvo por notificada a la sociedad demandada por conducta concluyente. Sin embargo, en la oportunidad procesal, no dio estricta aplicación al inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del CGP, esto es, acreditar la consignación efectiva a órdenes del juzgado del valor total de los cánones y los demás conceptos **adeudados**, so pena de no ser escuchado en el presente trámite o en su defecto aportar los recibos de pago o certificaciones expedidas por el arrendador, donde conste el pago de los últimos periodos. Al igual que la carga establecida en el inciso tercero del numeral 4 del artículo 384 del CGP, es decir, “*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 del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo*”. (se resalta)

Y no puede escusarse el extremo pasivo en omitir el cumplimiento de dichas disposiciones normativas bajo el supuesto de que no fue requerido por el juzgado, puesto que dicha regla no lo establece, por lo que era su deber cumplir con dichas cargas procesales para ser escuchado al interior de la actuación.

Recuérdese que dicha disposición procesal es una norma de orden público, por ende, de obligatorio cumplimiento<sup>3</sup>, por consiguiente, “...no podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley” (artículo 13 del CGP).

<sup>3</sup> Código General del Proceso, Art. 13.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

Adicionalmente, los documentos allegados como pruebas con la contestación de la demanda, no dan cuenta que el extremo demandado está al día con los cánones adeudados ni se aportó la constancia de pago de los que se causaron en el curso del proceso, por eso no puede ser oído en el trámite.

De ahí que no se configuran las causales previstas en los numerales 5 y 6 del artículo 133 del C.G.P., pues al no acreditarse el pago de los cánones adeudados, no es viable escuchar la oposición del demandado, así que se profirió sentencia que ordenó la restitución, sin que el numeral 3 del artículo 384 del CGP exija que para ello previamente se debe agotar las etapas de decreto pruebas y alegatos de conclusión.

Desde esa perspectiva, es claro que la decisión del Juzgado en sentencia del 7 de febrero de 2023 se tomó conforme a lo establecido en el régimen procesal, que impone una carga expresa al demandado para ser escuchado en el trámite de restitución de inmueble arrendado y que en el presente asunto no fue acatada por el abogado de la sociedad demandada al contestar la demanda.

En conclusión, se declarará infundada la petición de nulidad elevada por la parte demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá,

### **RESUELVE**

**DECLARAR INFUNDADA** la nulidad formulada por el apoderado de la sociedad Cooperativa de Transportadores de Girardot LTDA., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE,**

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA**  
**JUEZ**

El presente auto se notificada por estado electrónico No. 120 del 26 de julio de 2023

Firmado Por:  
Camila Andrea Calderon Fonseca

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 022**  
**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: **39d740913bb3abd59e5fa82ef0282508106934c9aaf8199257e906707b05291d**

Documento generado en 25/07/2023 05:00:35 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**