

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)  
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)  
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Bogotá, D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad.: **076** 2021 00087

Decídese sobre el recurso de reposición y sobre la concesión del subsidiario de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de 25 de marzo de 2022, que dispuso no escuchar al demandado Manuel Antonio Calderón Ruiz.

En síntesis, la censora señala que enviaron los recibos de pago y se volverán a enviar o se le enviarán para que sean escuchados en conciliación; que accedieron a unos pactos por coacción o el reconocimiento de una prima comercial a lo que se negó la demandante porque había efectuado la venta del local comercial. Que por la pandemia de incrementó la disminución de las ventas, pues la panadería es su única fuente de sustento, pretendiendo la demandante una restitución ilegal, con una simulación de compraventa, amenazas y escándalos en el negocio.

Que se pretende un incremento que supera lo pactado y dejando que el contrato se prorrogar, siendo una mora consentida y que existían pagos a los que deben hacerse unos descuentos de los que no se conoce la cuantía, pagos que podían anexar si eran requeridos.

Para resolver, se,

**CONSIDERA**

1. El inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso señala que *"[s]i 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."*

De su lado, el inciso 3º de la aludida norma señala que "*[c]ualquiera 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 del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo."*

2. Las mencionadas normas reiteran lo que preveían los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, disposiciones que la Corte Constitucional declaró exequibles en sentencias C-070 de 1993 y 056 de 1996, considerando que la imposición al arrendatario demandado del deber consagrado en esta norma se ajustaba al concepto de las cargas procesales, lo cual reiteró en la sentencia C-122 de 2004.

Así, esa Corporación indicó en la primera sentencia que:

*"[e]l desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento*

*exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones."*

Y en la segunda sentencia precisó la Corte Constitucional que:

*"[e]l arrendatario demandado en un proceso de restitución del inmueble con base en la causal de no pago no es oído en sus descargos hasta tanto no presente prueba del pago de los cánones correspondientes a los últimos tres períodos. La exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. El establecer condiciones o requisitos para el ejercicio de facultades dentro del proceso, es decir, cargas procesales, no implica negar a las partes el acceso a la administración de justicia" (se destaca).*

3. En este asunto, para la fecha de la providencia censurada, ni para la actualidad la parte demandada ha acreditado el pago de las rentas señaladas como adeudas en la demanda, esto es, las generadas en el año 2020 hasta diciembre de tal anualidad, en el orden de \$11.000.000,00, tal como se señala en el hecho quinto del escrito inaugural y \$12.700.000,00 a enero de 2021 (hecho 11).

Los demandados ninguna prueba aportaron sobre el pago total de las rentas endilgadas como debidas, pues se limitaron a presentar contestaciones de la demanda sin acompañar la consignación a órdenes del juzgado el valor señalado en el libelo genitor, o en su defecto, 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, como lo impone el pluricitado artículo 384 del C.G.P.

Acorde con el informe de títulos del Banco Agrario de Colombia, en la cuenta judicial de este despacho no obran dineros por cuenta del proceso,

ni para el momento en el que la parte demandada presentó la contestación de la demanda ni en instante en el que se decide la impugnación, es decir, las rentas generadas en el curso del proceso tampoco se han solucionado, incumplándose la carga que establecen los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., por ello no era posible escuchar al demandado Manuel Antonio Calderón Ruiz, tal como se indicara en la providencia cuestionada. Y aunque se allegan unas consignaciones que datan de 2016 y 2018 [58CorreoAnexosRecurso], no sirven para el propósito exigido, puesto que la demanda endilga la mora de los cánones de 2020.

En este evento no se vislumbra la concurrencia de circunstancias excepcionales que le permitan al juzgador desconocer la sanción procesal establecida en los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., en la medida en que la demandada, al proponer las excepciones, no efectuó cuestionamiento dirigido en punto del contrato de arrendamiento, para derivar si afloraban serias dudas acerca de su existencia, por ello, lo procedente era exigir la acreditación del pago de la renta en mora o su consignación a órdenes del juzgado.

4. De suerte que no se repondrá el proveído censurado y se negará la concesión del recurso de apelación, dado que corresponde a un asunto de mínima cuantía y, por tanto, de única instancia (arts. 9, 17, 25, 26, 321 y 384 C.G.P.).

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No revocar el auto de veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**SEGUNDO:** Negar la concesión del recurso de apelación, porque corresponde de un asunto de mínima cuantía y, por tanto, de única instancia (arts. 9, 17, 25, 26, 321 y 384 C.G.P.).

**TERCERO:** Por secretaría dese cumplimiento a lo ordenado en auto anterior.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>.**



**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA**  
Juez  
(2)

Firmado Por:  
**John Sander Garavito Segura**  
Juez  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 058 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
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: **a99f24da0acc272a2cb22ba5c5fe3834db5b2fc7eada2c193c0c7eef6f51c7da**  
Documento generado en 02/09/2022 04:31:16 PM

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

---

<sup>1</sup> Providencia notificada mediante estado electrónico E-147 de 5 de septiembre de 2022