

**JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., primero (1º) de julio de dos mil veinte (2020)**

Rad.: 022 20080 00734 00

Decídese sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra el auto de 5 de diciembre de 2019, que dispuso no oír a quien formulaba una solicitud de aclaración de una providencia.

En síntesis, el censor señala que ha realizado depósitos judiciales desde el 20 de octubre de 2008 hasta el 14 de enero de 2019 por \$4.118.000,00, que a ese valor se adiciona un depósito de \$1.994.423,42 de 10 de diciembre de 2019, para un total de \$5.117.243, arrojando un saldo a favor de \$298.793,00.

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 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."

3. En este asunto, para la fecha del auto de 26 de noviembre de 2019, por medio del cual se escuchó a la señora Gladys Gómez existían títulos de depósito judicial por valor de \$4.284.000,00 tal como se constata de los informes que obran en el plenario, cifra que permanecía igual para el 5 de diciembre de 2019, data en la cual se no fue escuchada esa demandada en punto a la aclaración del proveído anterior.

En efecto, para el 17 de septiembre de 2019 para ser escuchada la parte demandada ha debido acreditar el pago de los cánones causados hasta esa época los que ascendían a la suma de \$5.749.613,60. Y así debió hacerlo cada vez que impetrara algún acto procesal, sin que para noviembre de 2019, fecha de formulación de la petición de aclaración, hubiese dado cumplimiento a la carga que le imponen los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P.

Así aunque para el 10 de diciembre de 2019 allega una copia de la consignación de un depósito judicial por \$1.994.243,42, lo cierto es que esa situación no cambia la situación procesal que existía dentro del plenario para cuando no fue escuchada la demandada -5 de diciembre 2019-, por ello no es viable la reposición planteada.

4. Así las cosas, la providencia combatida no se repondrá en su párrafo primero. Sin embargo, efectuada la revisión del plenario se advierte existen contestaciones de la demanda cuyo trámite se encuentra pendiente, se revocará el párrafo segundo de la determinación aludida, y en auto separado se dispondrá lo pertinente.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: No revocar el párrafo primero del auto de cinco (5) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

SEGUNDO: Revocar el párrafo segundo del mencionado proveído.

NOTIFÍQUESE.



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

Juez

(2)

La providencia anterior se notificó por anotación en
ESTADO No E-11 fijado hoy
02 JUL 2020 a la hora de las 8:00 A. M.

MARTHA ISABEL OSORIO MARTÍNEZ

96⁸³

**JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., primero (1º) de julio de dos mil veinte (2020).**

Rad.: 022 20080734 00

Dado que la demanda solo puede reformarse por una sola vez de conformidad con los artículos 89 del C.P.C. y 93 del C.G.P., el juzgado rechaza la que presentó el demandante el 24 de mayo de 2017.

Efectuada una revisión del plenario, se advierte que los señores Blanca Eugenia Farfán Rodríguez, Diego Alejandro Farfán Gómez, Ana María Farfán Rodríguez, Beatriz Helena Farfán Rodríguez y Gladys Gómez y la curadora *ad litgem* de los herederos determinados e indeterminados de Carlos Armando Farfán Convers formularon contestación a la demanda inicial proponiendo excepciones de mérito (fls. 39 a 48, 74 a 76, 83 a 92, 109 a 118, 122 a 126), por ende, se dispondrá que tales escritos se mantengan en la secretaría por tres (3) días para que la parte demandante pueda pedir pruebas sobre los hechos en que ellas se funden (art. 429 C.P.C.).

Se rechazará la contestación de la demanda y excepciones previas de la demandada Beatriz Helena Farfán Rodríguez que obran a folios 287 a 294, dado que son extemporáneas, si se considera que en auto de 31 de enero de 2012 se dio traslado por 5 días.

De igual forma, se rechazan las excepciones previas impetradas por las señoras Beatriz Helena Farfán Rodríguez y Ana María Farfán Rodríguez, Gladys Gómez (fls. 365 a 370, c. 1) dado que son extemporáneas en consideración a lo dispuesto en auto de 31 de enero de 2012 y a lo resuelto por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil.

También se rechaza la contestación presentada por el curador *ad litem* de los herederos del señor Carlos Armando Farfán Convers (fls. 793 a 795, c.1), porque es extemporánea.

NOTIFÍQUESE.



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez

(2)

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No. E-11 fijado hoy 02 JUL 2020 a la hora de las 8:00 A. M.



MARTHA ISABEL OSORIO MARTÍNEZ
Secretaria