

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

Bogotá, D.C., 12 de noviembre de 2021

Radicado: Restitución No. 2020-113

**ASUNTO:**

El Despacho procede a resolver el recurso de reposición promovido por el vocero judicial de la parte demandante en actuación de 01 de junio de 2021<sup>1</sup>, contra la providencia proferida el pasado de 28 de mayo<sup>2</sup>, por medio del cual, se ordenó correr traslado de la contestación de la demanda.

**ANTECEDENTES:**

En síntesis, el recurrente fundamenta su inconformidad, en que los demandados no debieron ser escuchados en presente asunto, toda vez que no dieron cumplimiento a lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, pues, no demostraron el pago de los cánones de arrendamiento causados desde la presentación de la demanda hasta la fecha.

Por lo anterior, solicita la revocatoria del auto fustigado y, en su lugar, se profiera la respectiva sentencia.

De otro lado, se deja constancia para todos los efectos legales, que los demandados se mantuvieron silentes frente al mecanismo de impugnación que nos convoca.

Habiéndosele dado el recurso de reposición en estudio el trámite consagrado por los artículos 110 y 318 del Código General del Proceso, se resuelve el presente medio de impugnación, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Tras analizar los argumentos expuestos por la inconforme, desde ya se vislumbra la prosperidad de la censura alegada por el apoderado judicial de la parte demandante, teniendo en cuenta los postulados que se expondrán a continuación.

---

<sup>1</sup> Numerales 11 a 12 del cuaderno principal virtual.

<sup>2</sup> Numerales 08 del cuaderno principal virtual.

Para empezar, debe memorarse que la presente demandada especial de restitución, se encuentra fundamentada en la causal denominada “mora en el pago del canon de arrendamiento”.

Por tal motivo, el legislador en el inciso 2º del numeral 4º del canon 384 de la Ley 1564 de 2012, previene 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”.**

Expuesto lo anterior, al analizar las documentales aportadas por la actora en su escrito introductorio y, la parte requerida junto a su réplica, no se evidencia prueba alguna que demuestre el pago de los cánones y servicios públicos causados desde la presentación de la demanda, es decir, del 27 de enero de 2020 hasta la fecha, ya sea, por pago directo al arrendatario o consignación a la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario, tal como observa en los pagos realizados en los cánones de los meses de marzo de 2019, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y, enero y febrero de 2020.

Aunado, no se observa en el plenario justificación contractual, legal o constitucional que relevara a los arrendatarios de su deber de cancelar el valor del canon pactado en la cláusula “**SEGUNDA**” del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 15 de junio de 2017. Instrumento que no ha señalado de espurio por los demandados.

En este punto, debe recordarse el arrendamiento de cosa ajena es totalmente válido en nuestro ordenamiento civil, más aun, cuando el inmueble alquilado tiene uso comercial.

Por consiguiente, al no haberse dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 384 del Estatuto Procesal Civil Vigente, es que, que se procederá a revocar la providencia cuestionada y, en su lugar, no serán escuchados los arrendatarios demandados Roció Casilimas Forero, Jaime José Berrio Ramírez, Astrid Rodríguez Lancheros y Jaime Alberto Berrio Ortiz.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1-. **REVOCAR** la providencia de 28 de mayo de 2021, que milita a numeral 08 del cuaderno principal, por las razones de precedencia.

2-. **PROFERIR** en auto separado de esta misma calenda, la respectiva sentencia de restitución.

NOTIFÍQUESE, (2)

**JOHN FREDY GALVIS ARANDA**

Juez

---

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El anterior auto se notificó por estado No. **45**

Fijado hoy **16 de noviembre de 2021**

H.G.

**Ivon Andrea Fresneda Agredo**  
Secretaria

**Firmado Por:**

**John Fredy Galvis Aranda**  
Juez  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgados 050 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: **708de3799daa9ef3f91c61c656c67d0776bf5e69049407833e9d706c27073b5a**  
Documento generado en 11/11/2021 02:08:50 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>