



Rad. 11001310301920190073200

Procede este despacho a decidir lo que en derecho corresponda respecto del recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra los proveídos de fechas 05 de noviembre de 2019 y 14 de noviembre del mentado año, por medio de los cuales se admitió la demanda y se adicionó dicho auto.

Tales recursos se fundamentaron concretamente en que en la sentencia de fecha 06 de febrero de 2019 emitida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá dentro del radicado No. 2016-00154-01 no se dispuso la existencia de contrato de arrendamiento entre las partes de esta demanda, lo que conlleva como consecuencia a la inaplicación de la sanción prevista en el numeral 4 del art. 384 del C. G. del P., y por ende también reponerse el auto admisorio de demanda, ante la inexistencia del mentado negocio jurídico.

CONSIDERACIONES

Conforme a lo obrante en el expediente y lo alegado por el extremo demandado, el despacho observa que le asiste razón al recurrente de manera parcial, por lo que se repondrá solamente el párrafo segundo de la parte considerativa y el numeral segundo de la parte resolutiva del auto de fecha 14 de noviembre de 2019, por medio del cual se adicionó el auto admisorio de demanda.

En efecto, de la contestación realizada por los demandados se establece que éstos desconocen como arrendador a los demandantes, basando sus dichos en el mismo documento que allega la activa para soportar los pedimentos de restitución, encontrando el despacho que, conforme a la lectura de la sentencia de fecha 06 de febrero de 2019 proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en uno de sus apartes se dispuso:

“4. Desde esa óptica, la posible mora que encontró acreditada el juez de primer grado carecería de vigor para ordenar la restitución del inmueble pretendido, en tanto que, de haberse presentado, la misma tuvo ocurrencia cuando ya había finalizado el vínculo contractual aquí discutido -28 de febrero de 2015-, misma razón por la que resultan intrascendentes todos los demás incumplimientos endilgados a la pasiva, pues lo cierto es que las partes terminaron de mutuo acuerdo el arrendamiento en aquella fecha para dar paso a la opción de compra que, como ya lo definió la jurisdicción, está ligada al convenio acusado ahora de infringido.

Lo anterior, no obsta para reconocer la situación de facto surgida entre los contendientes al finalizar el contrato de arrendamiento ahora debatido, pues ella generaría plenos efectos jurídicos, en la medida que- sin entrar a calificar su naturaleza jurídica por la ausencia de elementos de convicción suficientes para tal fin, amén de no ser objeto de este litigio-, los señores Arias Arias y Botero Aristizabal continúan con la tenencia del inmueble y pagando por ello, mientras que Arturo Romero y Dabeyba Ruiz prosiguen en el cobro de tales rentas periódicas, relación que entonces los vinculará en esos términos, hasta que se defina finalmente lo relativo a la opción de compra o surja una situación que comporte la terminación de esa situación”.

Transcripción anterior de la que se desprende que, si bien es cierto, los demandados para la fecha de emisión del mentado fallo ostentaban la tenencia del inmueble base de la acción de la referencia, por dicho extremo procesal se antepone en la impugnación base de estudio, la vigencia de la opción de compra frente a éste, desconociendo al mismo tiempo su condición de mero tenedor, lo que hace entonces inaplicable la sanción impuesta en el numeral 4 del art 384 del C. G. del P. en concordancia con lo normado en el art. 385 de la misma codificación y lo establecido frente a este aspecto a nivel jurisprudencial.¹

No obstante lo anterior, no es esta la oportunidad para debatir sobre la existencia y naturaleza jurídica de la relación existente entre las partes, debiéndose agotar entonces todas las etapas procesales establecidas para la acción aquí impetrada, a efectos de determinar tales situaciones, conforme al material probatorio que se recaude para tales efectos, por lo que en este sentido, el auto admisorio de fecha 05 de noviembre de 2019 se mantendrá.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá,

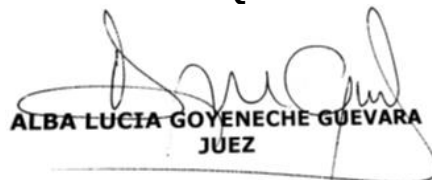
RESUELVE

Primero. Mantener el proveído de fecha 05 de noviembre de 2019, por medio del cual se admitió la demanda, conforme a lo establecido en la parte considerativa de este proveído.

Segundo. Reponer el párrafo segundo de la parte considerativa y el numeral segundo de la parte resolutive del auto de fecha 14 de noviembre de 2019, por medio del cual se adicionó el auto admisorio de demanda, conforme a lo anteriormente expuesto.

Tercero. Transcurrido el término de ley, por secretaría dese el respectivo traslado, ingresando posteriormente el expediente al despacho para establecer el trámite procesal a seguir.

NOTIFÍQUESE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

(2)

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ HOY <u>10/11/2020</u> SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN <u>ESTADO</u> <u>No. 097</u> GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ Secretaria

¹ Sentencia T- 107 de 2014