

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CATORCE (14) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Rad. No. 10014003007 2021 00501 01

I.- ASUNTO A RESOLVER:

Resuelve el Despacho el recurso de apelación formulado por el extremo actor en contra de la providencia de fecha 12 de agosto de 2021, proferida dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES:

Dan cuenta los autos que luego de efectuado el reparto del referenciado proceso, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, dicho Despacho, según auto de fecha atrás memorada, rechazó la demanda por cuanto la parte demandante no dio cumplimiento al auto inadmisorio de la demanda, esto, advirtiendo que el *“documento allegado como base del mismo, no se identifica con suma claridad la calidad de arrendador del señor ERNESTO TORRES RESTREPO, así como que la señora MARIA DEL AMPARO RINCON OVALLE se obliga a pagarle a este lo referente al canon de arrendamiento y mucho menos el día concreto en que esto sucedería más tratandose de instalamentos periódicos que, deben tener una fecha cierta de causación.”*.

Inconforme con esta decisión, la parte demandante interpuso recurso de apelación.

Reparos

Dentro de los argumentos expuestos por el apoderado se esgrime que:

“Para el caso que nos ocupa, si bien no existe un documento expreso denominado “contrato de arrendamiento”, existe un documento denominado “ACUERDO DE SEPARACIÓN DE BIENES Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE MARÍA DEL AMPARO RINCÓN OVALLE IDENTIFICADA CON CC. 51.587.202 Y ERNESTO TORRES RESTREPO, CON CC. 19.177.208 DE BOGOTÁ”, al que le hicieron presentación personal el día tres (03) de noviembre de 2016 ante el notario Notaria 69 del círculo de Bogotá, que prueba la voluntad de las partes en cuanto a la cosa arrendada y el precio pagado tal y como lo preceptúa el artículo 19732 del código civil, en cuanto a los requisitos de la esencia del contrato de arrendamiento, que además de existir un acuerdo de voluntades, solo es necesario determinar la cosa arrendada y el precio pagado.

Así las cosas y de acuerdo con lo señalado en nuestro ordenamiento civil, debe interpretar el despacho que el contrato de arrendamiento está inserto dentro del numeral segundo del documento que las partes de este litigio tuvieron a bien suscribir y ratificaron con su firma haciéndole presentación personal ante Notario Público, con el propósito de reafirmar su contenido.

Desde luego, es de entenderse que con la suscripción del mencionado “acuerdo”, la aquí demandada MARIA DEL AMPARO RINCÓN OVALLE, aceptó las condiciones ahí consignadas permaneció residiendo en el inmueble objeto de restitución y se obligó para con mi cliente a pagar por concepto de arrendamiento la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000), vigentes para el año 2016, por el Apartamento 1301 de la Torre “C” del Conjunto Calleja Resort, ubicado en la Calle 127d 19-93 de la ciudad de Bogotá, así como se obligó también a pagar los servicios públicos del mencionado inmueble.

Ahora, en cuanto a la fecha de pago del canon de arrendamiento y habiéndose omitido tal mención en el ACUERDO DE SEPARACIÓN DE BIENES Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

CONYUGAL ENTRE MARÍA DEL AMPARO RINCÓN OVALLE IDENTIFICADA CON CC. 51.587.202 Y ERNESTO TORRES RESTREPO, CON CC. 19.177.208 DE BOGOTÁ”, tal omisión se suple legalmente con lo preceptuado en el numeral quinto (5) del artículo 9 de la ley 820 de 2003, que acto seguido nos remite al artículo 20025 del código Civil.

III. CONSIDERACIONES:

Vistos los anexos remitidos por la recurrente, delantadamente, se anuncia la revocatoria del auto atacado, a saber:

El artículo 384 del Código General del Proceso prevé que la demanda deberá acompañarse de “prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”; del anterior aparte, sin esfuerzo, se deduce que uno de los anexos de la demanda puede ser algun documento que de cuenta de un contrato de arrendamiento, sin que se exija que esta probanza debe estar delimitada de la forma como lo planteó el a-quo, pues de ser así más fácilmente se solicitaría el acompañamiento del contrato de arrendamiento propiamente dicho, situación que no se acompasa con la naturaleza consensual del este negocio.

En consonancia con lo dicho se tiene que el artículo 1973 del Código Civil delimita el contrato de arrendamiento como un acuerdo “*en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*”, conforme tal definición, es evidente que los elementos del contrato se reducen a establecer el goce de una cosa y el precio que se paga por ello, circunstancias que, en principio, se avizoran de la documental arrimada, por lo que no resulta dable exigir, en el estado incipiente en que se encuentra el trámite la acreditación de otras condiciones que además de que la ley y costumbre suple (como la periodicidad del pago) son situaciones que deben discutirse dentro de la etapa probatoria, de ser el caso.

Sin que sean necesarias más consideraciones al respecto, es claro que el auto atacado será revocado.

Por todo lo ya dicho y sin comentarios adicionales sobre el particular, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá,

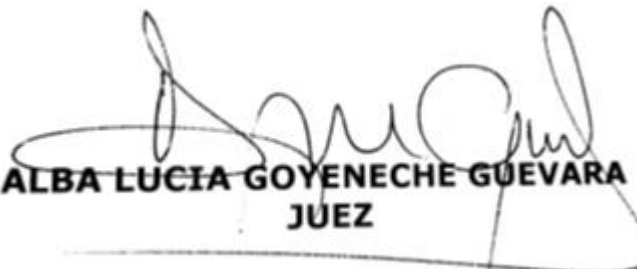
RESUELVE

Primero. REVOCAR el auto de fecha 12 de agosto de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda.

Segundo.- Remítase la presente actuación al Juzgado de origen.

Tercero.- Sin condena en costas por no estar causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 15/10/2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No186.

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretaria