



297

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

04 ABR 2024

Radicación: 2019-00114-00  
Demandante: Lyda Piedad Murcia Castañeda  
Demandados: Jorge Enrique Ospina Rivas, Carlos Julio Ospina Rivas, herederos determinados de Giraldo Ospina Rivas señores Vanesa Ospina, Sergio Ospina y Sebastián Ospina y herederos indeterminados del referido causante  
Proceso: Declarativo – Restitución de Bien inmueble Arrendado  
Providencia: Declara terminado contrato y ordena la restitución del bien inmueble.

**Asunto**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del art. 384 del C.G.P., procede el Despacho en esta oportunidad a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, promovido por Lyda Piedad Murcia Castañeda, en contra de herederos determinados de Giraldo Ospina Rivas señores Vanesa Ospina, Sergio Ospina y Sebastián Ospina y herederos indeterminados del referido causante, por la causal originada en la mora del pago del canon de arrendamiento.

**Antecedentes**

Manifestó la parte demandante que el 08 de enero de 2008, celebró contrato privado contrato de arrendamiento de inmueble – local comercial con la parte demandada sobre el inmueble identificado con folio de matrícula Nro. 50C-206760, ubicado en la Carrera 2 No. 22A-37 en la ciudad de Bogotá.

El contrato se celebró por el término de 12 meses pagaderos los cinco primeros días de cada mes de forma anticipada, con la periodicidad de variación del pago mensual, hasta la cancelación total y pactando el canon en la suma de \$2.000.000 y al momento de la presentación de la demanda se encontraba en la suma de \$4.715.916.

Indica que los demandados se encuentran en mora del pago del canon desde el mes de septiembre de 2017.

**Trámite Procesal**

La demanda fue admitida en proveído del 06 de agosto de 2019, a través del cual se ordenó efectuar las notificaciones correspondientes.

Los demandados Jorge Enrique Ospina Rivas y Carlos Julio Ospina Rivas se notificaron de forma concluyente y dentro del término procesal contestaron la

298

demanda pero no dieron cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral cuarto del artículo 384 del C.G. del P. y por tanto no podrán ser oídos, los herederos determinados e indeterminados del señor Giraldo Ospina Rivas se notificaron por intermedio de curador ad litem quien dentro del término contestó la demanda y no propuso excepciones.

### Presupuestos Procesales

Este Despacho es competente para despachar el asunto en razón de la cuantía y el lugar de domicilio de la parte demandada, de conformidad con los art. 17, 26 y 28 del C.G.P. Las partes, del mismo modo, tienen capacidad para comparecer al proceso, y la sociedad demandante, lo ha hecho a través de apoderado judicial.

En ese orden de ideas se encuentran reunidas la capacidad legal por activa y por pasiva en quienes revisten tal carácter, de acuerdo con las previsiones contenidas en los art. 53 y 54 *ibídem*. En consecuencia, de acuerdo con lo brevemente expuesto, los presupuestos procesales de capacidad legal de las partes y la demanda en debida forma, están atendidos sin reparo alguno, y no se avizora causal de nulidad alguna que conlleve a anular la actuación.

### Consideraciones

El inciso 3º del artículo 278 del Código General del Proceso instituyó la figura de la sentencia anticipada en los siguientes casos: (i) cuando las partes de común acuerdo lo soliciten al juzgador; **(ii) cuando no hubiere pruebas por practicar**, y (iii) cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

En esta oportunidad las pruebas solicitadas por la parte demandante se limitaron a las documentales aportadas con el libelo introductor, y la parte demandada representada por curador *ad litem* solicitó tener en cuenta las pruebas aportadas por el demandante, coligiéndose que las pruebas se limitan a documentales obrantes en el plenario, **situación que estructura la causal contenida en el numeral segundo del artículo 278 del C.G.P. para emitir sentencia anticipada.**

En vista de que los presupuestos procesales se encuentran reunidos en el sub-lite, y que no está en tela de juicio la validez de lo actuado, corresponde al Despacho proferir decisión de mérito, siendo menester recordar que el artículo 870 del Código de Comercio establece que *"En los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de los perjuicios moratorios"*.

El artículo 385 del C.G.P., relativo a *"Otros procesos de restitución tenencia"* pregona entre otras cosas, que el artículo 384 *ibídem*, atinente a la *"Restitución de bien inmueble arrendado"*, **se aplicara a la restitución de bienes muebles dados en arrendamiento**, y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento.

El numeral 3 el artículo 384 *ibídem*, relativo a *"Ausencia de oposición a la demanda"* proclama que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

290

Por su parte el numeral 4 del artículo 384 ibídem, indica que, si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, “*esté no será oído en el proceso sino hasta tanto se demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados*”, de igual manera el inciso tercero del precepto en cita, indica:

**“Cualquiera 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”.** (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Descendiendo al caso en particular, se tiene que las pretensiones se formularon en ocasión a la cesación de pagos de los cánones de arrendamiento desde septiembre de 2017; y a pesar de surtir la notificación de los demandados Jorge Enrique Ospina Rivas, Carlos Julio Ospina Rivas, y de haberse emplazado a los herederos determinados e indeterminados de Giraldo Ospina Rivas, no se acreditó por parte del extremo demandado el cumplimiento de las obligaciones que motivan la demanda, no se demostró que se haya consignado a órdenes del despacho el valor total de las obligaciones adquiridas en el contrato base de acción, situación que estructura la consecuencia legal de no oír a los demandados por ausencia de prueba que acredite el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Así las cosas, por disposición legal no hay lugar a emitir pronunciamiento respecto de la defensa planteada por el curador *ad litem*, resaltando además que en la contestación allegada no se opuso a las pretensiones de la demandante, pues la demanda se soportó en contrato suscrito por las partes que evidencia obligaciones periódicas a cargo de los demandados y de las que no hay prueba de su cumplimiento, contexto que motiva la emisión de una sentencia concediendo las pretensiones de la demanda, como se dispondrá a continuación.

### Decisión

Por lo expuesto, el Juzgado Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### Resuelve

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 08 de enero de 2008 celebrado entre LYDA PIEDAD MURCIA CASTAÑEDA como como arrendadora cesionaria, GILDARDO OSPINA RIVAS (Q.E.P.D.) como arrendatario y JORGE ENRIQUE OSPINA RIVAS Y CARLOS JULIO OSPINA RIVAS como deudores solidarios, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula Nro. 50C-206760, ubicado en la Carrera 2 No. 22A-37 en la ciudad de Bogotá, alinderado como se indico en la demanda.

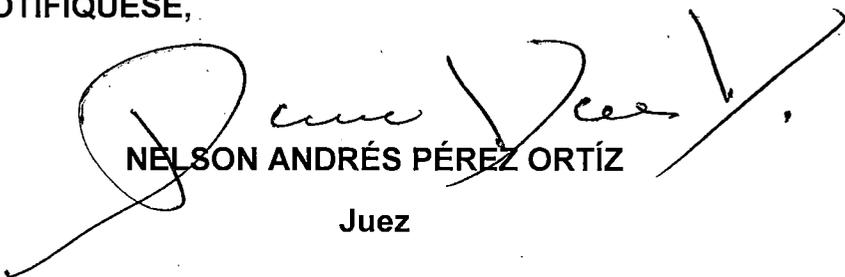
**SEGUNDO: ORDENAR** la restitución del inmueble arriba citado, para lo cual se concede un término de diez (10) días, vencidos los cuales se procederá con las correspondientes medidas, a fin de que se cumpla el presente fallo.

300

**TERCERO: CONDENAR** en costas a **CELDA INGENIERÍA S.A.S.** Inclúyase la suma equivalente a \$ 6.000.000 m/cte , como agencias en derecho. Liquídense oportunamente.

**CUARTO:** Si la entrega no se hace de manera voluntaria dentro del término dispuesto en el numeral anterior, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega al señor **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** con las facultades inherentes de la comisión. Librese despacho comisorio con los insertos de ley. Oficiese.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE,**

  
**NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTÍZ**  
Juez



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Veintidós Civil  
del Circuito de Bogotá D.C

anterior a 5/11/2024 se Notifico por Estado

No. 022 Fecha 05 ABR 2024

El Secretario(a), 