

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. cuatro de febrero de dos mil veintiuno

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00295-00

Reunidos los requisitos legales y como no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se emite la sentencia que en derecho corresponda, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

SALAZAR INGENIERIA SAS promovió demanda de restitución de bien inmueble arrendado contra DENT HOLDING SAS. JOSÉ LUIS PULIDO MARTÍNEZ, MARÍA CLAUDIA RAMÍREZ MARTÍNEZ y CARMEN ELSY MARTÍNEZ DE PULIDO para que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 24 de octubre de 2013 sobre el local 201 segundo piso del inmueble ubicado en la Calle 82 No. 10 – 39 de esta ciudad.

La demanda se admitió por auto de 13 de junio de 2018 decisión de la que se notificaron los demandados en debida forma quienes no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oídos en juicio a voces de lo contemplado en el artículo 384 del Código General.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se configuran plenamente, pues en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por el factores objetivo (naturaleza del asunto), y territorial (domicilio del demandado); la demanda cumplió los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y se encontraron

debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo actuado.

I. En primer término incumbe analizar lo referente a la legitimación por pasiva de los personas llamadas a juicio.

Dispone el artículo 7º de la Ley 820 de 2003 que los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, puede ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios o viceversa.

Al revisar el contrato de arrendamiento cuya terminación se pretende por esta proceso, se encuentra que quien se obligó y suscribió tal convención en calidad de arrendatario fue DENT HOLDING SA y como deudores solidarios JOSÉ PULIDO MARTÍNEZ, MARÍA CLAUDIA RAMÍREZ MARTÍNEZ y CARMEN ELSY MARTÍNEZ DE PULIDO.

Luego entonces, el único legitimado por pasiva para soportar la pretensión y que debe ser llamado a juicio en el proceso de restitución de bien inmueble, es el arrendatario, por ser éste quien cuenta con la obligación de restituirlo, sin que sobre este aspecto medular, puedan tener ingerencia aquellos que suscriban el contrato de arrendamiento en calidad de deudores solidarios, por cuanto de ellos no yace la obligación contractual de restituir.

En ese sentido, respecto a la pretensión de restituir el inmueble los demandados JOSÉ PULIDO MARTÍNEZ, MARÍA CLAUDIA RAMÍREZ MARTÍNEZ y CARMEN ELSY MARTÍNEZ DE PULIDO en su calidad de deudores solidarios no se encuentran legitimados por pasiva, circunstancia que lleva así a declararla.

II. Ahora, es sabido que la acción de restitución de bienes muebles dados en arrendamiento, consagrada en el artículo 385 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las causales convenidas por las partes en el respectivo contrato.

En el presente caso, se encuentra probado con los documentos aportados junto con la demanda, que entre SALAZAR INGENIERÍA SAS y DENT HOLDING

S.A. se celebró contrato de arrendamiento de inmueble suscrito el 24 de octubre de 2013 sobre el local 201 de la Calle 82 No. 10 – 39 de esta ciudad.

La causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda respecto del arrendatario.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de los demandados José Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido conforme a lo motivado.

Segundo. Levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas con ocasión del presente asunto respecto de José Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido . Ofíciase a quién corresponda. Por secretaría elabórese el oficio y tramítese en la entidad correspondiente dejando constancia de ello en el expediente por disposición de lo reglado en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020.

Secretaría en caso de que exista embargo de remanentes, o llegaren dentro del término de ejecutoria del presente proveído, proceda conforme lo establecido en el art. 466 *lb.*

Tercero. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre SALAZAR INGENIERÍA SAS y DENT HOLDING S.A., suscrito el 24 de octubre de 2013 respecto del local 201 segundo piso ubicado en la Calle 82 No. 10 – 39 de esta ciudad.

Cuarto. Como consecuencia de lo anterior se ordena a la demandada DENT HOLDING S.A. que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión haga entrega al demandante SALAZAR INGENIERIA SAS el local 201 ubicado en la Calle 82 No. 10 – 39 segundo piso de esta ciudad. Si no hay entrega voluntaria en el término previsto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Código General del Proceso, se comisiona con amplias facultades al Juez Civil Municipal de esta ciudad que le corresponda por reparto. Por secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

Quinto. Condenar en costas del proceso a la demandada DENT HOLDING S.A. Por secretaría elabórese la respectiva liquidación incluyendo dentro de la misma la suma de \$1´500.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.**

NOTACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. _____
Hoy, _____
Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

J.R.

