

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., **Septiembre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)**

Sentencia – Única Instancia

Restitución Inmueble Arrendado de A&A Alayón Arias Ltda contra Reinaldo Urrea Eslava, Elba Mireya Rico Carvajal y Aliados Salud Ocupacional SAS.

Radicado: 110013103 009 2020 00266 00.

Ingresó: 05/07/2022.

La sociedad **A & A ALAYÓN ARIAS LTDA** como arrendadora y los señores **REINALDO URREA ESLAVA, ELBA MIREYA RICO CARVAJAL**, junto a la sociedad **ALIADOS SALUD OCUPACIONAL LTDA** como arrendatarios, suscribieron contrato de arrendamiento comercial el 3 de marzo de 2001, respecto del inmueble ubicado en la dirección: **CALLE 80 No. 19-54/56** en Bogotá, sin embargo, la demandante afirmó que los convocados se encuentran en mora frente al pago de los cánones, motivo por el que acudió a la vía judicial.

De acuerdo con lo anterior, **A & A ALAYÓN ARIAS LTDA** promovió demanda de restitución de bien inmueble arrendado, para que el Juez de conocimiento declare terminado el contrato y, condene a los demandados a restituir el inmueble.

La demanda fue admitida mediante auto del 19 de noviembre de 2020, providencia en la que se ordenó correr traslado al extremo demandado, cuyos enteramientos se reconocieron en auto del 7 de octubre de 2021¹, auto del 29 de abril de 2022² y auto del 21 de junio de 2022³.

Aunque la sociedad **ALIADOS SALUD OCUPACIONAL LTDA** y el señor **REINALDO URREA ESLAVA** omitieron ejercer su derecho de defensa, la señora **ELBA MIREYA RICO CARVAJAL** sí formuló una excepción previa, la que denominó “falta de legitimación en la causa”, respecto de la que este despacho se pronunció en auto del 21 de junio de 2022.

CONSIDERACIONES

En cuanto a los llamados presupuestos procesales no existe reparo alguno, toda vez que existe legitimación en la causa, la demanda fue presentada en debida forma de acuerdo con lo regulado en el artículo 82 del Código General del Proceso y el Juzgado posee competencia para conocer en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir, y como ya se advirtió, no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado. Ajustándose, en suma, el procedimiento a la Normativa Procesal Vigente.

¹ Documento 44 Auto Requiere.

² Documento 54 Auto Decreta Medidas Cautelares.

³ Documento 61 Auto Decide Entrega.

Puntualmente, en lo que atañe a la legitimación en la causa, es dable precisar que el “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA”, identificado con el No. 6039213, indica en su referencia que se trata de una convención ajustada entre **A&A ALAYÓN ARIAS LTDA, ELBA MIREYA RICO** y **ALIADOS SALUD OCUPACIONAL LTDA**; la primera en calidad de arrendadora y los dos últimos en calidad de arrendatarios; mientras que el señor **REINALDO URREA ESLAVA** suscribió el contrato en calidad de coarrendatario⁴.

En ese sentido, resta concluir que el contradictorio se encuentra debidamente integrado, lo cual autoriza que esta judicatura dé respuesta de fondo al problema jurídico del caso sub-lite, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 3 de marzo de 2001, con ocasión del incumplimiento en el pago de los cánones estipulados.

Bajo ese escenario, advierte el Despacho que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1 parágrafo 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, representada en el contrato ya indicado, el cual no fue tachado ni redargüido de falso, constituyéndose, por tanto, en plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

Para el sub iudice, se tiene que la causal invocada por el arrendador es la ausencia de pago de los cánones de arrendamiento pactados, pues hasta el momento no se ha hecho manifestación en contrario. Una vez admitido el presente proceso, se tuvo por notificada a la parte demandada, sin que procediera a desvirtuar u oponerse en legal forma dentro del presente trámite.

En razón a lo anterior, el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones de la convocante, considerándose la causal de restitución alegada por la parte demandante fundamento legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la respectiva restitución del bien arrendado a su arrendador, en virtud de lo regulado en el numeral 3 del artículo 384 ibídem.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento comercial suscrito el 3 de marzo de 2001 entre **A&A ALAYÓN ARIAS LTDA, ELBA MIREYA RICO, REINALDO URREA ESLAVA** y **ALIADOS SALUD OCUPACIONAL LTDA.**, al respecto del inmueble ubicado en la dirección: **CALLE 80 No. 19-54/56** en Bogotá D.C.

⁴ Documento 03 Demanda Anexos.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se le ordena a los demandados que restituyan el bien inmueble descrito en el contrato en mención a la parte actora, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la presente determinación.

Tercero: Denegar la solicitud de imponer la sanción que refiere el artículo 384 CGP, numeral 4, inciso 6, dado la ausencia de comprobación de pago de cánones, lo cual provocó no escuchar a los convocados y, además, no se cumplen los presupuestos legales de procedencia de la condena⁵.

Cuarto: Condenar en costas al extremo convocado como demandado.

Quinto: En caso de no darse cumplimiento al término otorgado en el numeral segundo de esta providencia, por secretaría se libraré despacho comisorio para la diligencia de entrega del bien inmueble; para tal efecto, comisionase a la Alcaldía de la localidad respectiva en Bogotá y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

NOTIFÍQUESE,
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ
jffb

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
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: **76cca3d199b25474019bd616e9c3214c59fb81ee690d7567c7ea5a46b383bfe2**

Documento generado en 27/09/2022 07:42:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>