

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Verbal - Restitución de Inmueble Arrendado Rad. 11001400305320190073400
Demandante: Comunidad Nuestra Señora de La Caridad del Buen Pastor
Demandados: Fundación Hugo Escobar Sierra y otros

Notificado el auto admisorio de la demanda, en razón a que la el extremo pasivo no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo preceptuado en el inciso 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, no fue escuchada la oposición, con base en lo previsto en el numeral tercero de la misma norma se proferirá sentencia.

ANTECEDENTES:

La Comunidad Nuestra Señora de La Caridad del Buen Pastor, en su calidad de arrendador, a través de apoderado judicial, promovió demanda de restitución de inmueble arrendado contra la Fundación Hugo Escobar Sierra, persona jurídica representada legalmente por Leonardo Porras Navarro, William Rizcala Muvdi y Leonardo Porras Navarro, mayores de edad con domicilio en ésta ciudad, para que previo el trámite legal, se ordenara:

1. La Terminación del contrato de arrendamiento celebrado el primero de septiembre de 2016 sobre del inmueble – Edificio - ubicado en la carrera 18 con calle 63 B más exactamente carrera 18 Bo. 63 A-50, que hace parte del inmueble de mayor extensión de la calle 63 B No. 17 – 25 por el demandante como arrendador y los demandados como, por incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento.

2. Como consecuencia de la anterior declaración se ordenes la restitución del inmueble arrendado.

El extremo activo arrió como prueba el original del contrato de arrendamiento de inmueble. (PDF 01 paginas Folios 12 – 20).

ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto datado agosto 6 de 2019 se admitió la demanda, adicionado el 18 de diciembre de 2019 se dispuso dar el trámite del proceso verbal de única instancia, advirtiendo al extremo demandado, que para ser escuchado debía acreditar el pago de los cánones de arrendamiento que invocaba la demandante adeudaba hasta la presentación de la demanda y los que se causaran durante el trámite procesal, disponiendo la notificación de la demandada y surtir traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte días.

En decisión de 18 de diciembre de 2019, se reconoció personería jurídica como apoderado judicial de la Fundación Hugo Escobar Sierra, Leonardo Porras Navarro y William Rizcala Muvdi, al Abogado Carlos Fernanda Rada Becerra, quien se notificó

personalmente del auto admisorio de la demanda en representación de la Fundación Hugo Escobar Sierra el primero de noviembre de 2019 (PDF 01 paginas 71 – 74) quien en forma oportuna contesto la demanda y propuso excepciones de mérito.

Mediante auto de la misma fecha se adiciono la demanda en el sentido de incluir como demandados a Leonardo Porras Navarro y William Rizcala Muvdi, decisión que se ordeno notificar mediante anotación en Estado y surtirles el traslado de la demanda y los anexos, requiriéndolos para que acreditaran el pago de los canones de arrendamiento con el fin de ser escuchados, con base en lo preceptuado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

Dentro de la oportunidad procesal el apoderad judicial solicito fuera tenido en cuenta el escrito de excepciones y derecho de retención mediante el cual fue ejercido el derecho de defensa y contradicción en representación de la Fundación Hugo Escobar Sierra.

Mediante auto de 20 de febrero de 2020 se tuvo por contestada la demanda y en virtud que no se acredito el pago de los canones de arrendamiento que se invocó en la demanda eran adecuados y los causados con posterioridad a la presentación de la demanda, se ordenó que no fuera escuchada.

Contra la citada decisión se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, resuelto en decisión de 30 de noviembre en forma adversa y negando el recurso de apelación, fue interpuesto recurso de queja, el cual igualmente fue negado por el superior funcional.

En consecuencia al encontrarse en firme la decisión que dispuso no escuchar a la parte demandada, se tiene que se encuentra agotado el trámite de la instancia y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, aparece viable dictar sentencia con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

En cuanto a los presupuestos procesales no cabe reparo alguno, como quiera que esta dada la capacidad de los extremos para ser partes y para comparecer al proceso, la demanda reúne los presupuestos formales estipulados por el ordenamiento ritual del ramo, y este Despacho es competente para conocer y decidir el juicio.

El artículo 384 del CGP numeral primero establece que cuando se trata de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado: “A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

A continuación la misma norma, en el numeral 3 reseña que si el Demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenado la restitución.

En conclusión, alegada como causal para promover ésta acción, la falta de pago de la renta, hecho que no fue desvirtuado, aportado el contrato de arrendamiento; el que al no haber sido tachado de falso constituye prueba idónea para promover el juicio, aunado a que al no haber dado cumplimiento el extremo pasivo a la carga impuesta en el artículo 384 del C. G. P. para se escuchada, se concluye que no existe oposición por

resolver respecto a las pretensiones de la demanda,; lo que conlleva a proferir sentencia ordenando la terminación del contrato de arrendamiento y como consecuencia de ello la restitución del bien arrendado.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C.: Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Decretar la Terminación por la causal de Mora en el Pago de cánones de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento celebrado el primero de septiembre de 2016 sobre del inmueble – Edificio - ubicado en la carrera 18 con calle 63 B más exactamente carrera 18 Bo. 63 A-50, que hace parte del inmueble de mayor extensión de la calle 63 B No. 17 – 2530 de abril de 2003 entre la Comunidad Nuestra Señora de La Caridad del Buen Pastor, y la Fundación Hugo Escobar Sierra, persona jurídica representada legalmente por Leonardo Porras Navarro, William Rizcala Muvdi y Leonardo Porras Navarro

Segundo: Ordenar a la parte demandada la Restitución del Inmueble, objeto del presente proceso a la parte demandante en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, so pena de ordenar el lanzamiento.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$6.000.000.00.

Cuarto: ORDENAR que, en su debida oportunidad, se archive el expediente.

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ. D. C. La providencia anterior se notifica por Estado No.101 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a 11s 8. A. M. En la fecha <u>24</u> Junio - 2021 Norma Constanza Martínez Garzón Secretaria
