

153

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., Diecisiete (17) de noviembre de dos mil Diecisiete (2017)

REF: Restitución de Bien Mueble Arrendado No. 11001400305320150050200

Demandante: GLADYS GOMEZ

Demandado: LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL como heredero de
HERNANDO NIETO TORRES y demás herederos indeterminados.

Agotado el trámite legal se profiere sentencia.

ANTECEDENTES:

GLADYS GOMEZ en su calidad de arrendadora través de apoderada judicial, promovió demanda contra LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL en su calidad de heredero de HERNANDO NIETO TORRES y demás herederos indeterminados, para que previo el trámite Verbal Sumario del proceso de Restitución del Inmueble Arrendado, se hicieran las siguientes declaraciones:

Que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS quien posteriormente cedió sus derechos como arrendador a GLADYS GOMEZ, y el demandado LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL en su calidad de heredero de HERNANDO NIETO TORRES y demás herederos indeterminados, por incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, y se decrete la restitución las vitrinas 1 y 8 ubicadas en el Local 58 de APECOL.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Repartidas las diligencias a este despacho le correspondió el conocimiento de las mismas a este juzgado, y en providencia calendada del 10 de marzo de 2017 se dispuso admitir la demanda, ordenando darle el trámite del proceso verbal sumario, surtir el traslado de ley y reconoció personería a la apoderada de la parte actora.

Dispuesta la notificación, esta se surtió al demandado personalmente (fl. 126), quien dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa y contradicción a pesar del requerimiento efectuado en el auto admisorio y en auto calendado del 23 de agosto de los cursantes, no acreditó el cumplimiento del inciso segundo numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., en consecuencia se tiene además por no escuchado (En concordancia con el artículo 385 del C.G.P.).

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 art. 384 del C.G.P, 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 prevista en el artículo 205, o prueba testimonial siquiera sumaria".

A continuación la misma norma, en su numeral 4°, inc. 2, señala que si la demanda se fundamenta en la falta de pago de cánones de arrendamiento, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél. Dicho pago nunca se demostró en el plenario.

De igual forma, la norma en comento, en su Núm. 3°, reseña que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Demandante acompaña prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de lanzamiento.

En conclusión, alegada como causal para promover ésta acción, la falta de pago de la renta, aportado el contrato de arrendamiento; el que al no haber sido tachado de falso constituye prueba idónea para promover el juicio, aunado a que la parte demandada no se opuso en el término legal a las pretensiones de la demanda, y no apareciendo necesaria la práctica de pruebas de oficio; deviene imperativo dictar sentencia de lanzamiento.

DECISIÓN:

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:

1. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre ALEJANDRO FARFAN CONVERS quien posteriormente cedió sus derechos como arrendador a GLADYS GOMEZ, y HERNANDO NIETO TORRES como arrendatario.

2. ORDENAR a LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL en su calidad de heredero de HERNANDO NIETO TORRES que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo, RESTITUYA a GLADYS GOMEZ, las vitrinas 1 y 8 ubicadas en el Local 58 de APECOL.

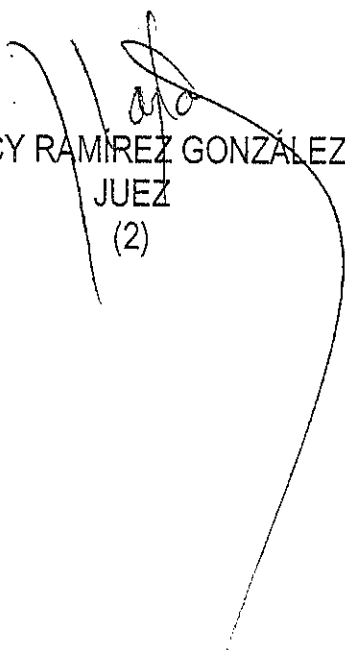
134

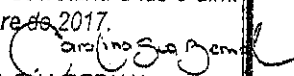
3. En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se dispone comisionar al juzgado de pequeñas causas y competencia múltiple que por reparto corresponda, nombrado para tal fin mediante Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso. (Art. 38 y s.s. del C.G.P.).

4. CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense.

5. Señalar como honorarios la suma de \$ 600.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE


NANCY RAMIREZ GONZALEZ
JUEZ
(2)

BOGOTÁ D.C.
La providencia anterior se notifica por estado
No.204 Fijado en la Secretaría a las 8 a.m.
hoy 20 de noviembre de 2017.
La Secretaría 
CAROLINA SUA BERNAL

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL
CALLE 53 NO 30-14 OFICINA 603
TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.6991726
CORREO ELECTRONICO **AGP@HOTMAIL.COM** BOGOTÁ D.C.

Señora
JUEZA CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Demanda Ejecutiva de **GLADYS GOMEZ** contra **LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL**

RADICADO: No 2015-00502

Respetada señora Jueza:

ABRAHAM GUERRERO PEREA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.050.797 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No 65.825 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Señora **GLADYS GOMEZ**, persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.500.999 del Colegio, por medio del presente escrito me permito solicitar al Despacho se le de un **IMPULSO PROCESAL** al proceso referido y esto lo hago en los siguientes términos:

1. El Juzgado convoca a las partes a Audiencia del 372 y 373 del C.G.P. el día 24 de noviembre de 2020. En dicha diligencia la señora Jueza, agoto el mecanismo de la Conciliación, habiendo sido fracasada la misma, en razón que el demandado **LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL**, no propuso ningún arreglo a la parte demandante.
2. En conclusión al haber fracasado el propósito de la parte demandada de la tacha de falsedad invocada, pese a las numerosas oportunidades que le brindo el Juzgado y haberle informado a la señora Juez, que el documento original con las mismas especificaciones del tachado de falso se encuentra reposando como prueba en un Recurso Extraordinario de Revisión presentado ante el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil con el radicado 11001220300020190124800, que esta conociendo la Magistrada **NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ**.
3. Que considerando que el Juzgado no ha requerido a la parte demandada para que lleve a cabo el proceso de hacer el estudio grafológico al documento que reposa en el Recurso Extraordinario de Revisión Sala Civil del Tribunal, se solicita al Despacho para que se proceda de conformidad y se le solicite a Medicina Legal si esta en condiciones de pasar por el Tribunal para hacer el estudio de la firma tachada de falsa, de ser afirmativa la respuesta cancelen las expensas exigidas por este Instituto de lo contrario se le de continuidad al proceso y que sea escuchada la parte demandada, siempre y cuando cancele los cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha.
4. Es importante anotar que el documento en comento va a acompañado por un estudio grafológico que realizo el Dr **ROMARIO CAMARGO PIZARRO** reconocido profesional del derecho y grafólogo y esta con todas las

ABRAHAM GUERRERO PEREA

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL

CALLE 53 NO 30-14 OFICINA 603

TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.8991783

CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM BOGOTÁ D.C.

especificaciones que exige la Ley, que en su estudio grafológico establece que la firma de JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS (q.e.p.d.) plasmada en el documento Contrato de Cesión y Posesión es autentica documento dubitado y cotejado con otros documentos indubitados originales.

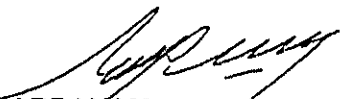
Ante lo anterior se solicita a la Señora Juez, que requiera a la parte demandada para que cancele las expensas para que se lleve a cabo el dictamen pericial cuanto antes posible y en razón que no se estableció la tacha de falsedad en el documento que reposa en el expediente del Juzgado y que para ser OIDA la parte demandada, cancele los cánones de arrendamiento que adeuda desde el año 2014.

Para lo pertinente citamos lo dicho por la Magistrada MYRIAM INES LIZARAZU BITAR en SALVAMENTO DE VOTO en la Acción de Tutela que invoco el demandado LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL que tumbo la Sentencia proferida por el Juzgado el 17 de noviembre de 2017.

"Por ello si el actor quería tachar de falso el documento o plantear la controversia jurídica sobre su valor probatorio, debió cumplir con la carga constitucional y legalmente valida consagrada en el numeral 2º parágrafo 2º del artículo 424 del CPC, (concordante con el artículo 384 del C.G.P.) es decir, debió pagar los canones adeudados para ser oído en juicio".

De la Señora Jueza

Atentamente



ABRAHAM GUERRERO PEREA
C.C. No. 19.050.797 de Bogotá
T.P. No. 65.825 del C. S. de la J.

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL
CALLE 53 NO 30-14 OFICINA 603
TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.6991726
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM BOGOTÁ D.C.

Señora
JUEZA CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Demanda Ejecutiva de GLADYS GOMEZ contra LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL

RADICADO: No 2015-00502

Respetada señora Jueza:

ABRAHAM GUERRERO PEREA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.050.797 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No 65.825 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Señora GLADYS GOMEZ, persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.500.999 del Colegio, de conformidad a la Audiencia de Conciliación, que se llevo a cabo el día 24 de noviembre del 2020 a las 8:30 a.m. me permito hacer las siguientes consideraciones en aras de que el Despacho lno le permita al demandado dilatar más el proceso, ya que lo esta haciendo desde el inicio de la demanda con el argumento que desconoce el contrato de arrendamiento firmado por su padre debidamente autenticado y que no tacho de falso, tal como se le dijo la señora Jueza en su oportunidad.

El Juzgado en razón que el demandado LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL, al no haber dado cumplimiento al artículo 384 numeral 4° inciso 2° del CGP, el Juzgado profiere un Auto de Trámite el día 17 de noviembre de 2017 que en resumen dijo que no podían ser escuchados (al no haber cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento) y dicta SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA.

Inicialmente al contestar la demanda presento incidente de tacha de falsedad, a través de su apoderado alegando que el contrato de cesión y posesión de prima comercial que el señor JOSE ALEJANDRO FARFAN CONVERS (q.e.p.d.), había suscrito con la señora GLADYS GOMEZ, el primero en calidad de cedente y la segunda como cesionaria era falso. Petición que el Juzgado no atendió haciéndole ver a este extremo pasivo, que no tacharon de falso el contrato de arrendamiento presentado en original y autenticado que establece la relación contractual de arrendadora y arrendatario.

Interpone el demandado Acción de Tutela que correspondió al Juzgado Veinte Civil del Circuito, acción constitucional que le prospero no habiendo cancelado un solo canon de arrendamiento, que fue impugnada ante el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, que confirmo la decisión del Juzgado Veinte Civil del Circuito, y con providencia de fecha 20 de marzo de 2018, confirma el fallo de primer grado con Salvamento de Voto de la Magistrada MYRIAM INES LIZARAZU BITAR, que resumiendo algunos apartes de la providencia dijo: "4. Como puede apreciarse el

ABRAHAM GUERRERO PEREA

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL

CALLE 53 NO 30-14 OFICINA 603

TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.6991726

CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM BOGOTÁ D.C.

documento aludido reúne los requisitos consagrados en el artículo 1973 del Código Civil, según el cual "el arrendamiento es un contrato 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"

5. Súmese a lo anterior, que el referido contrato arimado a la presente acción, que data del 1º de abril de 1996, se encuentra debidamente autenticado ante la Notaria 49 del Circulo de Bogotá, cumpliéndose así las exigencias del artículo 252 del C. de P.C., hoy 244 del C.G. del P., motivo por el cual no resultaba viable predicar serias dudas sobre su constitución porque, contrario a ello obra documento que da fe de su celebración, el cual, valga destacarlo, goza de autenticidad hasta que no se demuestre lo contrario".

6. De otra parte, el accionante Leonel Hernando Nieto Bernal compareció al proceso de restitución aduciendo la calidad de heredero de quien funge como arrendatario..."

7. Y no se diga que, por haberse formulado incidente de desconocimiento del contrato de arrendamiento, tal situación lleve insita la posibilidad de desvirtuar su validez, contenido y alcance, pues ello deberá ser objeto de esclarecimiento durante el trámite probatorio respectivo, sin que el demandado pueda exculparse de consignar los canones atrasados con la sola formulación del incidente"

Sobre una situación similar a la que se debate, la Corte Constitucional expreso lo siguiente:

"Por ello si el actor quería tachar de falso el documento o plantear la controversia jurídica sobre su valor probatorio, debió cumplir con la carga constitucional y legalmente valida consagrada en el numeral 2º parágrafo 2º del artículo 424 del CPC, es decir, debió pagar los canones adeudados para ser oído en juicio".

Finalmente manifestó la Honorable Magistrada "Por los motivos expuestos, ha debido revocarse el fallo de primer grado que accedió al amparo para en su lugar, negar la protección Constitucional invocada".

Igualmente. las dos magistradas que confirmaron el primer grado de la Acción de Tutela, le hicieron la advertencia al accionante que al no prosperar la tacha de falsedad dentro del proceso seria sancionado tal como prevé el artículo 274 del C. G. del P.

El Despacho, dando cumplimiento a la Acción de Tutela, escucho a la parte demandada y dio tramite al incidente de tacha de Falsedad ante el Instituto de Medicina Legal que al ser devuelto por esta entidad en varias oportunidades dijo que el documento tachado de falso no era original, de lo que se colige que el demandado y su apoderado tacharon de falso un documento del cual desconocían sus especificaciones entre otras que no era original.

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL
CALLE 58 NO 30-14 OFICINA 603
TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.6991726
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM BOGOTÁ D.C.

El Juzgado para dar trámite a la tacha de falsedad invocada por el extremo pasivo, le exige presentar 20 documentos para llevar a cabo el correspondiente cotejo con el documento tachado de falso, y enviarlo a Medicina Legal para la prueba grafológica exigencia que el demandado y su apoderado no cumplieron ni en uno ni en los 20 exigidos. Que en razón a que el Instituto de Medicina Legal dijo que no podía llevar a cabo el experticio el Despacho al requerir a las partes para que este documento fuera presentado en original se le informo al Despacho que esta parte actora había aportado dicho documento en copia y que no teníamos el original, que lo que si se había aportado a la demanda en original y autenticado fue el Contrato de arrendamiento, que no fue tachado de falso y como lo dijo la Respetable Jueza, este documento establece la relación contractual de los sujetos procesales (arrendadora y Arrendatario).

Que el Juzgado al fijar Audiencia Verbal Sumaria en este proceso al no haber prosperado la tacha de falsedad por parte del incidentante y no haber cancelado este extremo pasivo los cánones de arrendamiento que adeuda desde el año 2014, se les continuó escuchando pese el haber fracasado la tacha de falsedad impugnada.

Que el Juzgado cita a Audiencia de Oralidad de los artículos 372 y 373 del C.G. del P. audiencia en que el demandado fue escuchado sin haber cancelado un solo canon de arrendamiento desde el comienzo del proceso y al invitar a las partes la señora Jueza a que se conciliara el demandado con un cinismo que raya los parámetros del descaro, le propone a la demandante señora GLADYS GOMEZ, que le cancele a la subarrendataria la suma de VEINTICINCO MILLONES (\$25.000.000) que el recibió en el año 2014 por concepto de prima del local 58 que tiene las vitrinas 1 y 8 de la bodega APECOL y que el colaborara y hará intermediación para que la subarrendataria señora MERCEDES HERNANDEZ, le entregue las vitrinas a su Arrendadora.

De lo anterior se colige que el demandado no solamente incurrió en una prohibición que le imponía el contrato de subarrendar, sino también de recibir primas de un bien mueble que se le arrendo. También manifestó el demandado NIETO BERNAL, que con anterioridad había cancelado los arriendos para colaborar a la demandante GLADYS GOMEZ, porque supo que estaba en mala situación económica.

Afirmación mentirosa que lo hizo ver en la Audiencia como un buen samaritano, a sabiendas que la obligación de un arrendatario es cancelar los cánones de arrendamiento.

También afirmo el demandado que pagaba administración y parte de arrendamiento y dicho pago encerraba el pago de los servicios públicos y exhibió un recibo.

Ante tal afirmación temeraria se le informa a la señora Jueza, que en los locales de la Bodega APECOL el único servicio público que se paga es la energía y se hace directamente a la administración de la Bodega. El demandado señor NIETO BERNAL, falto a la verdad a lo largo de toda la conciliación y parecía más bien el

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL
CALLE 58 NO 30-14 OFICINA 603
TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.6991726
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM BOGOTÁ D.C.

demandante y no el demandado., porque las exigencia del pago de las obligaciones pactadas eran por cuenta de mi mandante y el demandado apareció como una víctima por haber contestado la demanda de Restitución en calidad de heredero y disfrazando los recibos de pago de los arriendos como una administración, sin embargo dice desconocer el contrato de arrendamiento sin expresar el motivo de su inconformidad. Llama la atención que recibió \$25.000.000 millones de prima por el local y sus vitrinas que subarrendó y pretende que la demandante los cancele por el abuso que el cometió.

Es conocido de Autos el apoderado del demandado GUSTAVO BOHORQUEZ en razón que en proceso que se lleva a cabo en el Juzgado Treinta Civil Municipal con el radicado 2015- 00611-00, funge como apoderado del señor Alonso Grajales el y su socio el abogado EDUARDO GRILLO OCAMPO, invocaron tacha de falsedad con el mismo documento, dictamen pericial realizado con un perito inexperto que cotejo igualmente el contrato de Cesión y posesión de prima comercial en una fotocopia porque todavía no se había aportado el original al Juzgado, fotocopia que fue cotejada con un documento escritura pública que data 27 años antes de haberse suscrito el documento tachado de falso.

Al haber fallado la Juez en favor de los demandados negando las pretensiones de la demandante GLADYS GOMEZ, con irregularidades como esta, que la Juez al final de la Audiencia se enteró que existía un contrato de arrendamiento debidamente autenticado que habían firmado los arrendatarios demandados Alonso Grajales y Nidia Nancy Aguirre, el primero negando la existencia del contrato de arrendamiento soportado igualmente con un Interrogatorio de parte y su esposa Nidia Nancy Aguirre, manifestando que era poseedora del bien mueble pese a que aparece firmando el contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento apareció al final de la Audiencia oculto en el cuaderno de la tacha de falsedad y pese a toda esta irregularidad se le negaron las pretensiones a la demandante GLADYS GOMEZ y se le condeno en costas por \$1,000.000 de pesos. No hubo sanciones por la supuesta tacha de falsedad.

Le pido excusas a la señora Juez sobre estos hechos ocurridos en otro despacho que analizados conducen a los mismos mecanismos dilatorios que esta utilizando la parte demandada en este proceso que no se ha terminado porque como es de su conocimiento el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL, esta conociendo de un RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN donde se anexo el documento original acompañado de documentos indubitados originales y un dictamen grafológico elaborado por el doctor ROMARIO CAMARGO PIZARRO, reconocido grafólogo que estableció la veracidad del documento.

Dado el espíritu de conciliación que demostró la señora Jueza en la Audiencia del 24 de noviembre de 2020 y aclarando todas las manifestaciones en que el demandado ha continuado haciendo caer en ERROR al Despacho, se le solicita al Despacho, que para que se continúe escuchando a los demandados cancelen los cánones que adeudan porque no hubo un desistimiento de la tacha de falsedad que no pudieron probar.

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL
CALLE 58 NO 30-14 OFICINA 603
TELÉFONO 4794659 CELULAR 310.6991726
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM BOGOTÁ D.C.

Mi mandante la señora GLADYS GOMEZ, manifiesta que esta en condiciones de conciliar por medio de este Juzgado, en el sentido que el demandado LEONEL HERNANDO NIETO BERNAL, cancele los cánones de arrendamiento que adeuda desde el año 2014 hasta la fecha y por consiguiente haciendo entrega material del Local 58 con sus vitrinas 1 y 8 de la Bodega APECOL LTDA.

De la Señora Jueza

Atentamente


ABRAHAM GUERRERO PEREA
C.C. No. 19.050.797 de Bogotá
T.P. No. 65.825 del C. S. de la J.